**«Гаражная амнистия»: что важно знать»**

С 01.09.2021 вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2021  
№ 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон), положения которого направлены на решение имущественных прав граждан, в отношении земельных участков и возведенных на них гаражей, как являющихся объектами капитального строительства, так и не являющихся объектами капитального строительства, так называемая «гаражная амнистия», которой предусматривается механизм упрощенного оформления прав на гаражи, находящиеся в фактическом пользовании граждан и возведенные до 30 декабря 2004.

В Законе закрепляются гарантии для людей с ограниченными возможностями по здоровью - указывается, что они имеют приоритетное право на использование земельного участка для размещения гаража. Амнистией можно будет воспользоваться до 1 сентября 2026 года.

Упрощенный порядок оформления прав распространяется на индивидуальные капитальные гаражи; гаражи в гаражных или гаражно-строительных кооперативах — (причем не только капитальные, но и металлические гаражи, посредством схемы размещения таких гаражных объектов утвержденной на уровне органа местного самоуправления).

Узаконить можно будет землю под гаражом, оформив ее в собственность. Важное условие - земля должна быть официально (документальна) выделена.

Для оформления права собственности на гараж и землю под ним подается одно заявление - в муниципалитет с приложением документов, установленных Федеральным законом от 05.04.2021№ 79-ФЗ.

Если участок под гаражом не образован, то нужно будет подать заявление о предварительном согласовании его предоставления. Схему расположения можно составить путем обращения к кадастровому инженеру. В случае, если на испрашиваемую территорию разработан проект межевания, узаконить земельный участок возможно путем внесения изменений в соответствующий проект межевания. Кроме того, для амнистии необходим технический план гаража.

Под амнистию не попадут гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного Кодекса РФ, гаражи использующиеся в качестве автосервисов и моек и другой предпринимательской деятельности, гаражи, расположенные в многоквартирных домах и под землей, гаражи, которые являются вспомогательными по отношению к частным жилым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, гаражи - ракушки и самовольные постройки.