

Омский Росреестр об оформлении земли под гаражом?

Напомним, что вступивший в силу Федеральный закон № 79 («О гаражной амнистии») позволил фактическим владельцам гаражных боксов и земельных участков, расположенных под ними, стать их законными собственниками.

Первым шагом на пути оформления права собственности станет замена в ЕГРН вида объекта недвижимости: вид объекта «помещение гаража» будет изменен на вид «здание с назначением гараж». При этом следует учитывать, что зданиями признаются «одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами».

Заявление в орган регистрации прав на внесение данного изменения в записи Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) может подать как собственник гаража или земельного участка, занятого гаражом (либо лицо, уполномоченное решением собрания ГСК), так и исполнительный орган государственной власти или местного самоуправления. Заметим, что изменение вида объекта недвижимости осуществляется только на основании заявления указанных лиц, при этом технический план здания не предоставляется.

В заявлении о кадастровом учете изменений в отношении принадлежащего на праве собственности помещения, используемого как гараж, необходимо указать причину («в силу части 1 ст. 18 ФЗ № 79»).

В выписке из ЕГРН об объекте недвижимости, вид которого изменен, отразится информация следующего содержания: объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «гараж».

Следующим шагом при оформлении права собственности на здание гаража является подача заявления о бесплатном предоставлении в собственность земельного участка, расположенного под зданием гаража, в региональный орган государственной власти либо в местную администрацию.

В настоящее время в ЕГРН внесено около 300 записей о праве собственности на земельные участки под гаражами.

– «Гаражная амнистия», действующая до 1 сентября 2026 года, позволит омичам избежать штрафные санкции за самовольное занятие земельных участков, расположенных под зданиями гаражей, и их снос, – пояснил заместитель директора ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Вячеслав Иванов.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.