|  |  |
| --- | --- |
| ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  **ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО**  **ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО**  **УЧРЕЖДЕНИЯ**  **«Федеральная кадастровая палата**  **Федеральной службы государственной**  **регистрации, кадастра и картографии»**  **по Краснодарскому краю**  **ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, 350018**  **тел.(861) 992-13-01; (861) 992-13-02**  **E-mail:** [**filial@23.kadastr.ru**](mailto:filial@23.kadastr.ru)  **ОКПО 51373091, ОГРН 1027700485757**  **ИНН/КПП 7705401340/231243001**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **На\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | Саморегулируемым организациям  кадастровых инженеров  (по списку рассылки) |

О реализации отдельных

положений гаражной амнистии

Уважаемые коллеги!

В рамках обеспечения реализации на территории Российской Федерации Закона № 79-ФЗ[[1]](#footnote-2), вступившего в силу 01.09.2021, в том числе с учетом положений приказа Росреестра от 06.08.2021 № П/0348[[2]](#footnote-3), филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю рекомендует обратить особое внимание на следующее.

Согласно части 2 статьи 3.7 Земельного кодекса Российской Федерации[[3]](#footnote-4) (в редакции Закона №79-ФЗ) гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

Статьей 18 Закона №79-ФЗ предусмотрено, что объекты, созданные до 01.09.2021, которые в соответствии с правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами либо в соответствии с записями ЕГРН[[4]](#footnote-5) имеют наименование или назначение «гаражный бокс», признаются гаражами.

При этом одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями.

Учитывая изложенное, а также для своевременной и качественной подготовки документов, необходимых для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на гаражи и земельные участки под ними, при формировании технического плана на объект недвижимости, являющийся гаражом, подготовка технического плана должна осуществляться в отношении объекта недвижимости - здания, а не помещения.

Дополнительно, обращаем внимание, что положениями Закона №79-ФЗ также предусмотрен одновременный государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на гараж, возведенный до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, и на земельный участок под таким гаражом.

Заместитель директора З.Н. Кадошникова

Н.Н. Островерхова

8(861)992-13-02 ( доб. 2757)

1. Федеральный закон от 05.04.2021 №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-2)
2. Приказ Росреестра от 06.08.2021 № П/0348 «О мерах по реализации Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-3)
3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-4)
4. Единый государственный реестр недвижимости [↑](#footnote-ref-5)