[Федеральный закон от 5 апреля 2021 г. N 79-ФЗ](https://internet.garant.ru/#/document/400542053/entry/0)

Законом, вступившим в силу 1 сентября 2021 года, предусмотрен упрощенный порядок оформления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до [введения](https://internet.garant.ru/#/document/12238258/entry/0) в действие [Градостроительного кодекса](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/0) РФ (т.е. до 30 декабря 2004 года). Подробно об основных положениях этого закона мы рассказывали [ранее](https://internet.garant.ru/#/document/77399480/entry/202104074).

Разобраться в новых правилах поможет составленная Росреестром [методичка](https://internet.garant.ru/#/document/400899149/entry/0) по применению закона о "гаражной амнистии". В методических рекомендациях:

- подробно рассказывается, как воспользоваться "гаражной амнистией" (по шагам), приводятся полезные советы;

- разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы;

- рассмотрен вопрос о разграничении капитальных и некапитальных гаражей.

О том, как будет работать закон о "гаражной амнистии", подробно объясняется также в [информации](https://internet.garant.ru/#/document/400555938/entry/0) Росреестра от 07.04.2021.

В заключение напомним, что действие "гаражной амнистии" продлится до 1 сентября 2026 года. Ее правила [не распространяются](https://internet.garant.ru/#/document/400542053/entry/3718) на правоотношения, связанные с созданием и использованием гражданами и юрлицами:

- гаражей, являющихся объектами вспомогательного использования по отношению к объектам ИЖС, садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, в том числе предназначенных и (или) используемых для осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке транспортных средств;

- гаражей, предназначенных для хранения техники и оборудования, необходимых для обеспечения деятельности органов власти и транспортных организаций;

- гаражей, находящихся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземных гаражей;

- гаражей, создаваемых и используемых в порядке, предусмотренном [Законом](https://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/0) N 214-ФЗ об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Учтите также, что в предоставлении земли под гаражом в порядке "гаражной амнистии" [откажут](https://internet.garant.ru/#/document/400542053/entry/3712), если гараж признан самовольной постройкой, подлежащей сносу.

Обратите внимание и еще на несколько моментов:

- объекты, созданные до 01.09.2021, которые в соответствии с правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами либо в соответствии с записями ЕГРН имеют наименование или назначение "гаражный бокс", [признаются](https://internet.garant.ru/#/document/400542053/entry/185) гаражами;

- органы местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов [вправе](https://internet.garant.ru/#/document/400542053/entry/183) **осуществлять мероприятия, направленные на выявление** лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, и оказывать содействие гражданам в приобретении прав на них и на земельные участки, на которых расположены гаражи. Состав указанных мероприятий и порядок их осуществления устанавливаются законами субъектов РФ (в ряде регионов такие законы уже приняты, например, в [Хакасии](https://internet.garant.ru/#/document/401500052/entry/0), [Волгоградской](https://internet.garant.ru/#/document/402649258/entry/0), [Амурской](https://internet.garant.ru/#/document/402664908/entry/0), [Тюменской](https://internet.garant.ru/#/document/400928179/entry/2), [Ростовской](https://internet.garant.ru/#/document/401556518/entry/4) областях и некоторых иных);

- трем регионам (Москва, Санкт-Петербург и Севастополь) [предоставлено](https://internet.garant.ru/#/document/400542053/entry/188) право установить в своих нормативных правовых актах особенности оформления в упрощенном порядке прав граждан на расположенные на территории указанных субъектов гаражи и земельные участки под ними.