

**20.02.2023**

**Можно ли зарегистрировать право собственности на земельный участок в рамках «гаражной амнистии», если зарегистрировано право собственности на помещение (гараж)?**

На вопрос отвечает начальник Асиновского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Томской области ***Людмила Елькина:***

- 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. Внесение соответствующих изменений в записи ЕГРН осуществляется путем указания на вид объекта «здание» и на его назначение «гараж» на основании заявления.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.20 ЗК РФ, если иное не установлено данной статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Собственник гаража, который является объектом капитального строительства, возведённого до введения в действие ГрК РФ (до 30 декабря 2004 г.), вправе приобрести земельный участок, на котором расположен такой гараж, в собственность бесплатно, за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с ЗК РФ (пункт 20 статьи 3.7 Закона № 137-ФЗ).

Гаражи, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании, признаются в силу закона зданиями. При этом собственник здания (гаража) вправе обратиться в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления о предоставлении в собственность земельного участка, на котором расположен гараж, до внесения соответствующих изменений в ЕГРН.