



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

Саморегулируемым организациям  
кадастровых инженеров  
(по списку рассылки)

**10.09.2021 № 12-14112-КЗ/21**

На №

от

О реализации отдельных  
положений гаражной амнистии

Уважаемые коллеги!

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

Согласно части 2 статьи 3.7 Земельного кодекса Российской Федерации<sup>3</sup> (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<sup>4</sup> 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

<sup>1</sup> Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

<sup>2</sup> 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»

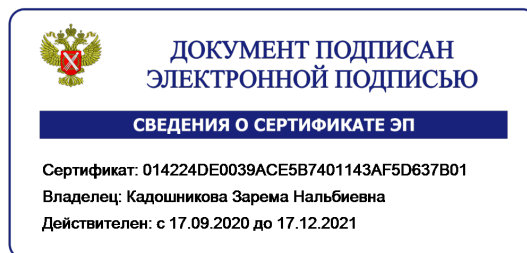
<sup>3</sup> Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

<sup>4</sup> Единый государственный реестр недвижимости

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