ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
**КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ**
**ПО ФЕДЕРАТИВНОМУ УСТРОЙСТВУ, РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ, МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ И ДЕЛАМ СЕВЕРА**

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

29 октября 2026 г. № 3.2-10/4289@

# РЕКОМЕНДАЦИИ
## "круглого стола" на тему "О ходе реализации механизма "гаражной амнистии" в субъектах Российской Федерации: итоги за пять лет"

Участники "круглого стола", проведенного 15 октября 2026 года Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера с участием сенаторов Российской Федерации, представителей Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Федеральной налоговой службы (ФНС), органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также профессионального и научного сообщества, обсудив вопросы реализации механизма "гаражной амнистии" в субъектах Российской Федерации, отмечают следующее.

С 1 сентября 2021 года вступили в силу положения Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"[1] (о так называемой "гаражной амнистии"), которыми введен механизм бесплатного предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и на которых размещены используемые ими гаражи, являющиеся объектами капитального строительства и возведенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (далее − Градостроительный кодекс).

Законодательно определен состав документов, необходимых для подтверждения предоставления или иного выделения гражданину земельного участка под гаражом. При этом **субъекты Российской Федерации**

[1] Данным Федеральным законом были внесены изменения в 17 федеральных законов. Основные изменения внесены в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**могут самостоятельно предусмотреть перечень дополнительных документов, которые могут быть представлены гражданами** для подтверждения соответствия земельного участка условиям "гаражной амнистии"[2].

Государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором расположен гараж, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой гараж[3].

По информации Росреестра, за более чем пять лет действия "гаражной амнистии" зарегистрированы **более 296 тысяч гаражных объектов и 616 тысяч земельных участков**[4].

Росреестром отмечается, что в целом в регионах механизм "гаражной амнистии" реализуется успешно. **Наибольшее количество земельных участков и гаражей зарегистрировано в Ленинградской, Омской, Московской, Саратовской и Тюменской областях**.

Также отмечается, что 15 регионов предусмотрели дополнительный перечень документов, которые можно представить для реализации "гаражной амнистии", 22 региона установили предельные максимальные цены кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков и расположенных на них гаражей[5].

В связи с эффективностью механизма, **действовавшего до 1 сентября 2026 года**, в настоящее время период его реализации **продлен до 1 сентября 2031 года**[6], что позволит гражданам еще на 5 лет сохранить право на упрощенное оформление в собственность указанных объектов недвижимости.

При этом по итогам пятилетней реализации "гаражной амнистии" необходимо отметить следующее.

---

[2] Пункт 11 статьи $3^7$ Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

[3] Согласно части 23 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

[4] Согласно информации (презентации), представленной Росреестром в ходе "круглого стола", оформлено 296 671 гаражных объектов и 616 907 земельных участков.

[5] В соответствии с частью 7 статьи 36 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

[6] Федеральный закон от 4 августа 2026 года № 305-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью $3^7$ Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Согласно информации, поступившей к "круглому столу" от 55 субъектов Российской Федерации, регионами отмечается ряд сохраняющихся **проблемных вопросов,** в частности:

- отсутствие (полная утрата) у граждан документов, подтверждающих факт предоставления или выделения земельных участков под гаражами до введения в действие Градостроительного кодекса, а также отсутствие данных государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, договоров на подключение гаражей к сетям инженерно-технического обеспечения, что приводит к судебным спорам;

- нахождение земельных участков и гаражей в границах зон с особыми условиями использования территорий, а также в границах земель лесного фонда, земель общего пользования;

- пересечение границ оформляемых объектов недвижимости с границами ранее поставленных на кадастровый учет объектов;

- площади образуемых земельных участков под гаражами превышают предельные максимальные размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты;

- неурегулированность вопросов с подземными гаражными объектами;

- существенные финансовые затраты граждан на услуги кадастровых инженеров, а также на оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности на объекты недвижимости, что является барьером, в частности, для отдельных категорий граждан (например, пенсионеров, инвалидов).

Сохраняют актуальность вопросы, связанные с установлением особенностей предоставления земельных участков в рамках "гаражной амнистии" на территориях субъектов Российской Федерации − городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

Учитывая специфику городов федерального значения, в которых земельные участки для размещения гаражей в основном предоставлялись **во временное пользование без права возведения капитальных объектов**, гаражи на территории данных субъектов Российской Федерации в подавляющем большинстве случаев не соответствуют требованиям механизма "гаражной амнистии"[7].

---

[7] Например, по информации, поступившей из Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, от 14 сентября 2026 года, в период до дня введения в действие Градостроительного кодекса предоставление гражданам и объединениям граждан земельных участков для целей возведения гаражей, являющихся объектами капитального строительства, в Санкт-Петербурге (Ленинграде), а также предоставление земельных участков для размещения гаражей гаражным кооперативам и (или) иным

Принимая во внимание актуальность поднятых в рамках "круглого стола" проблем, возникающих при реализации "гаражной амнистии" в субъектах Российской Федерации, необходимость дальнейшего совершенствования законодательства в данной сфере, **участники "круглого стола" рекомендуют**:

**1. Палатам Федерального Собрания Российской Федерации** уделить приоритетное внимание проекту федерального закона № 789089-8 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части порядка предоставления земельных участков правообладателям подземных зданий и сооружений).

**2. Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии совместно с Комитетом Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера** проработать вопрос о распространении действия пунктов 3 и $3^1$ статьи $3^7$ Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ) на случаи оформления прав на земельные участки, занятые гаражами, в соответствии с пунктом 20 статьи $3^7$ данного Федерального закона.

**3. Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии**:

- рассмотреть предложения субъектов Российской Федерации о необходимости законодательного урегулирования вопроса предоставления земельных участков под гаражами в рамках "гаражной амнистии", расположенных

---

некоммерческим организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования по общему правилу не осуществлялось. Земельные участки для целей размещения гаражей предоставлялись гражданам (объединениям граждан) на условиях краткосрочной аренды без права возведения на таких земельных участках объектов капитального строительства.

Согласно позиции органов исполнительной власти г. Москвы, в настоящее время в г. Москве идёт активная работа по комплексному развитию территории (далее – КРТ). Под КРТ, в том числе подпадают территории гаражных кооперативов. Если соответствующие документы о КРТ приняты, то земельный участок под гараж не предоставляется (информация Информационно-аналитического управления Аппарата Совета Федерации).

Отмечается, что для города федерального значения Севастополь основной проблемой является сбор документов, подтверждающих права на гараж, особенно при отсутствии договора или свидетельства о праве собственности.

в границах зон с особыми условиями использования территорий, за исключением случаев установления таких зон для целей защиты жизни граждан, а также обеспечения обороны страны и безопасности государства;

- рассмотреть вопрос о направлении в адрес заинтересованных субъектов Российской Федерации аналитических материалов об успешном опыте регионов по предоставлению в собственность бесплатно земельных участков в рамках "гаражной амнистии" в случае отсутствия у граждан необходимых документов;

- продолжить дальнейшее методическое сопровождение реализации "гаражной амнистии".

**4. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации совместно с органами местного самоуправления:**

- рассмотреть вопросы:

о принятии закона субъекта Российской Федерации, предусматривающего дополнительный перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям "гаражной амнистии", в случае отсутствия у гражданина необходимых документов, подтверждающих такое соответствие (в соответствии с пунктом 11 статьи $3^7$ Федерального закона № 137-ФЗ);

о корректировке (расширении) введенного на территории региона дополнительного перечня указанных документов, в том числе с учетом правоприменительной практики регионов-лидеров по предоставлению земельных участков и гаражных объектов в рамках "гаражной амнистии";

об установлении предельных максимальных цен (тарифов, расценок) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков и гаражных объектов в рамках "гаражной амнистии" в соответствии с частью 7 статьи 36 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

- активизировать осуществление мероприятий, направленных на выявление лиц, использующих расположенные в границах территорий гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и оказание содействия гражданам в приобретении прав на них и на земельные участки, на которых они расположены[8];

---

[8] В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- обеспечивать информирование граждан по вопросам: продления срока реализации "гаражной амнистии"; состава необходимых документов и порядка подачи заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков или о предоставлении земельных участков под гаражными объектами; применения методических рекомендаций Росреестра "О реализации "гаражной амнистии"[9].

Председатель комитета

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0458B4A3D27BC67B146547D5383CD1E6
Владелец **Шевченко Андрей Анатольевич**
Действителен с 16.12.2025 по 11.03.2027

А.А. ШЕВЧЕНКО

[9] Размещены на официальном сайте ведомства.