

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Гаражная амнистия, механизм реализации**

26.01.2021 Государственная Дума приняла в первом чтении законопроект о гаражной амнистии. До 24.02.2021 установлен срок для представления поправок к законопроекту.

Данный законопроект предполагает упрощенный порядок оформления прав на гаражи, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (30.12.2004), и землю под ними.

Предполагается, что гаражная амнистия будет действовать до 1 января 2026 г., хотя не исключено, что в поправках будут предложения о продлении ее до 1 марта 2026 г.

Отмечаем, что под амнистию не подпадают гаражи в многоквартирных домах, подземные гаражи, а также так называемые «ракушки».

Согласно законопроекту, в обозначенный период гражданин, использующий такой гараж, имеет право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, на котором расположен гараж, если:

- земельный участок для размещения гаража был представлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе, с которой гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему;

- земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего распределение.

Указанные гаражи могут быть как отдельно стоящими объектами капитального строительства, так и быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь с ними общую крышу, фундамент, коммуникации. При этом блокированные одноэтажные гаражи, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) как о помещениях в здании, в соответствии с законопроектом признаются самостоятельными зданиями. Внесение соответствующих изменений в записи ЕГРН осуществляется путем указания на вид объекта «здание» и на его вид разрешенного использования «гараж» по заявлениям органа государственной власти или органа местного самоуправления по месту нахождения таких объектов, собственника такого гаража, гражданина, которому предоставлен земельный участок, занятый таким гаражом, лица, уполномоченного общим собранием гаражного кооператива.

Сейчас законопроект предусматривает подачу в уполномоченный орган двух заявлений - о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в вышеприведенных случаях, однако и эту процедуру депутаты при обсуждении планировали сократить и подавать одно заявление.

В случае отсутствия у гражданина документа, подтверждающего предоставление или иное выделение ему земельного участка к заявлению может быть приложен практически любой документ, подтверждающий факт владения гаражом (договоры о подключении гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, об оплате коммунальных услуг в связи с использованием гаража, иные документы, подтверждающие оплату коммунальных услуг; документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 01.01.2013 г.).

Кроме того, законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен перечень документов, которые могут быть предоставлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка вышеназванным условиям.

В целом, большая часть обязанностей по оформлению документов ляжет на уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления, поскольку государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором расположен гараж, возведенный до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, и который предоставлен гражданину в собственность бесплатно, будет осуществляться одновременно с государственным кадастровым учетом такого гаража (если ранее его кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности гражданина на такой гараж, по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставившего данному гражданину указанный земельный участок.

То есть, граждане будут освобождены от необходимости самостоятельно обеспечивать кадастровый учет объекта, и при оформлении права собственности на гараж и землю гражданам не придется оплачивать госпошлину, так как документы на регистрацию будут подаваться уполномоченным органом.

Принятие настоящего закона позволит гражданам без лишних сложностей оформить свои права на гаражи и землю под ними, предоставит возможность распоряжаться этими объектами по своему усмотрению, и при необходимости - защитить свои права на данные объекты.

При использовании информации ссылка на пресс-службу Управления Росреестра по Иркутской области обязательна

Елена Богачева,  
специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля  
Управления Росреестра по Иркутской области  
тел. раб.: 8(3952) 450-107  
тел. моб.: 89149339031  
  
Мы в социальных сетях:  
<http://vk.com/rosreestr38>  
<http://facebook.com/rosreestr38>