



ПРЕСС-РЕЛИЗ

НАИМЕНОВАНИЕ: Что важно знать о «Гаражной амнистии»

С 1 сентября 2021 года вступил в силу закон о «Гаражной амнистии». Данный закон действует до 1 сентября 2026 года, что позволит гражданам получить бесплатно в собственность гаражи и земельные участки под гаражами.

Закон вводит упрощенный порядок оформления гаражей и земельных участков под ними. Так, гражданин, использующий капитальный гараж, построенный до введения в действие Градостроительного кодекса (до 30 декабря 2004 года) имеет право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, на котором расположен гараж.

«Чтобы оформить гараж в собственность, граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию участка, и гаража должен будет подать орган местного самоуправления, при этом госпошлину платить не нужно», пояснил Олег Скуфинский.

Гараж- одновременно должен соответствовать трем условиям:

1. Гараж является объектом капитального строительства, то есть имеет прочную связь с землей и фундамент;
2. Гараж был возведен до 30 декабря 2004 года;

3. Гараж не признан в судебном или ином порядке самовольной постройкой, подлежащей сносу.

В случае, если объект недвижимости – гараж, находящийся в линейке гаражного кооператива, законом предусмотрено, что под действие «гаражной амнистии» попадают как индивидуальные гаражи, так и боксы, которые имеют общие стены, крышу, фундамент и коммуникации. Более того, такие одноэтажные блокированные гаражи, которые числятся в реестре недвижимости «помещениями» будут признаваться самостоятельными зданиями, для того чтобы под ними можно было оформить земельные участки. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости таких изменений осуществляется на основании заявлений органов местного самоуправления, заинтересованных лиц.

Воспользоваться «амнистией» смогут не только изначальные владельцы гаражей, но и наследники граждан, получивших или построивших гараж, а также те, кто купил его по соглашению у первоначального собственника.

Для оформления заинтересованному лицу необходимо обратиться в орган местного самоуправления, по месту расположения гаража, с заявлением о предоставлении земельного участка.

Собственник гаража имеет право предоставить любые документы, подтверждающие, что он использует данный объект, такие как:

- землеотводные документы (это может быть любое решение органа власти, в том числе советского периода, подтверждающее, что ранее гражданину был предоставлен земельный участок под гаражом; любое решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж)

- документ о предоставлении земли гаражному кооперативу, решение общего собрания гаражного кооператива о распределении гаража; справка, подтверждающая выплату пая в гаражном кооперативе.

Бывают случаи, когда отсутствуют документы о выделении земли, и на данный случай законопродумана возможность о предоставлении и других документов:

- заключенные до 30 декабря 2004 года договор о подключении гаража к электрическим и инженерным сетям или договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и документы, подтверждающие оплату таких услуг.

- документ, подтверждающий проведение органами БТИ государственного технического учета гаража до 1 января 2013 года, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления такого документа и на год постройки гаража до 30 декабря 2004 года.

Также стоит отметить, что в случае если участок под гаражом только предстоит образовать, то в пакете документов к заявлению в орган местного самоуправления для предоставления участка необходима схема расположения участка на кадастровом плане, а также технический план.

В случае принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно, этим органом в течении пяти рабочих дней самостоятельно подается в Росреестр заявление на кадастровый учет гаража и регистрацию права собственности на гараж, на землю. А полученные по результатам учетно-регистрационных действий выписки ЕГРН передаются гражданину – теперь уже собственнику данных объектов недвижимости.

В дополнение хотелось бы отметить, что в законе предусмотрена норма, наделяющая региональные власти и муниципалитеты полномочиями по обеспечению выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ в отношении объектов, попадающих под «гаражную амнистию».

Реализация муниципалитетами такого права (именно права, а не обязанности) позволит снизить финансовую нагрузку для населения.

В случаях, когда гаражи находятся в гаражном кооперативе, члены гаражного кооператива, также вправе провести за собственные средства (так называемые внебюджетные средства) на территории кооператива комплексные кадастровые работы (это когда на территории всего кооператива, в соответствии с заключенным договором кадастровым инженером одновременно проводятся кадастровые работы в отношении всех земельных участков), что в свою очередь в разы дешевле, чем кадастровые работы, выполняемые в индивидуальном порядке на установление границ земельных участков.

«Упрощённая процедура позволяет не только экономить время, но и денежные затраты заявителя, так как при одновременной регистрации оплачивать государственную пошлину не потребуется», -подчеркнул Николай Чернухин.