****

Как понять, можно ли оформить гараж по новому закону о «гаражной амнистии»

Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступающий в силу с 01.09.2021, вносит изменения в ряд нормативно-правовых актов, регулирующих отношения, связанные с таким видом имущества, как объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены, а также оформление прав на них, поэтому его называют законом о «гаражной амнистии».

Указанный закон устанавливает, что до 01.09.2026 гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (29.12.2004), имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен. К таким объектам гаражного назначения не относятсясамовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах.

Таким образом: для того чтобы оформить гараж по «гаражной амнистии» необходимо чтобы он был: капитальным, т.е. имел неразрывную связь с землей; построен до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (до 29.12.2004); не был признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

Подпадают под возможность оформления по «гаражной амнистии» гаражи даже если гаражный кооператив, членом которого гражданин являлся, уже не существует; гараж имеет общие стены с другими гаражами и находится с ними в одном ряду; земельный участок под гаражом не оформлен; гражданин у которого приобретался гараж умер или о нем ничего не известно; гараж принадлежал кому-то из родственников, но после его смерти наследство на него не оформлялось; земля под гаражом предоставлена гаражному кооперативу на праве аренды или на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Для того, чтобы зарегистрировать права с учетом «гаражной амнистии», гражданину необходимо обратиться в соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении (а при необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Законом установлен перечень таких документов, например, ранее полученное решение о распределении гаража, документы технической инвентаризации (до 01.01.2013), квитанции за оплату коммунальных услуг и другие.

Орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае принятия положительного решения самостоятельно направляет в Росреестр необходимые документы. При этом одновременно регистрируются права гражданина как на гараж, так и на земельный участок, на котором он расположен.