

**Законопроект о «гаражной амнистии» внесён в Государственную Думу**

Управление Росреестра по Костромской области (далее - Управление) сообщает, что 16 декабря 2020 в Государственную Думу внесён Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены» (о «гаражной амнистии»).

Законопроект, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены.

«Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (31.12.2004). Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под «гаражную амнистию» самострои и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах. Также законопроект предусматривает максимально простой механизм размещения некапитальных гаражей, в том числе для льготных категорий граждан.

Законопроектом устанавливается перечень документов, подтверждающих владение гражданином объектом гаражного назначения. К ним могут относиться документ о выплате пая в гаражном кооперативе, ранее полученное решение о распределении гаража, ранее полученные документы технической инвентаризации и другое.

Регионы, в свою очередь, наделяются полномочиями по установлению дополнительного перечня документов, которые позволят гражданам приобрести право на землю под гаражом. Также для исключения возможных дополнительных расходов граждан законопроектом предусматривается упрощенный порядок кадастрового учета таких объектов.

Кроме того, законопроектом предложен особый механизм оформления прав граждан на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи граждан, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса. Оно будет осуществляться одновременно с оформлением прав на гараж, расположенный на таком земельном участке.

Представленный законопроект не вводит никаких ограничений для существующих собственников или арендаторов объектов гаражного назначения.

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 и участка и гаража должен будет подать орган местного самоуправления, при этом госпошлину платить не нужно.