

Гаражная амнистия

В настоящее время в России нет отдельного нормативного правового акта, который регламентировал бы деятельность гаражно-строительных кооперативов. Также не существует и юридического понятия «гараж», «гаражный кооператив» и т. д. Сейчас в России зарегистрировано почти 40 тыс. гаражных кооперативов, а на кадастровый учет поставлено более 5,6 млн гаражей. В Воронеже зарегистрировано около 100 тысяч прав на гаражи. При этом Росреестр уже выявил более 2 млн гаражей, которые находятся вне правового поля. Количество существующих, но не оформленных объектов гаражного назначения, гораздо больше.

16 декабря 2020 в Государственную Думу внесен 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».

Законопроект разработан с целью создания правовых условий для оформления прав граждан на гаражи.

Так, он предусматривает механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены их гаражи. Речь идет о постройках, возведенных до введения в действие Градостроительного кодекса (то есть до 30 декабря 2004 года). Определяется перечень документов, необходимых для приобретения гражданами таких земельных участков.

Положениями проекта федерального закона определяется механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяется перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения.

Также проектом федерального закона вносятся изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предусматривающие одновременный государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на гараж, возведенный до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, и земельный участок, на котором расположен такой гараж, по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставившего данному гражданину указанный земельный участок. Проектом федерального закона предложено осуществлять размещение гаражей, не являющихся объектами

капитального строительства, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. В проекте федерального закона также предусмотрены положения, позволяющие субъектам Российской Федерации определять перечень документов, необходимых для приобретения гражданином прав на земельный участок, на котором расположен объект гаражного назначения в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных проектом федерального закона.