

Росреестр информирует: «Гаражная амнистия» поможет оформить права

Законопроект, подготовленный Минэкономразвития РФ, позволит гражданам, не имеющим документы на гаражи, построенные до 29 декабря 2004 года, оформить их в собственность, а также приобрести участок под ними.

В настоящее время количество существующих, но не оформленных в установленном порядке объектов гаражного назначения значительно превышает количество таких объектов, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Так, к примеру, в Курганской области количество объектов гаражного назначения, поставленных на государственный кадастровый учет, составляет более 72,5 тысяч, зарегистрированы права лишь на треть из них – 26,9 тысяч.

Всего же в России поставлено на государственный кадастровый учет более 5,6 млн объектов, права зарегистрированы 3,4 млн объектов.

Трудности при регистрации права собственности членов гаражно-строительных кооперативов на объекты гаражного назначения и занимаемые ими земельные участки связаны с отсутствием документов как о предоставлении земельных участков для строительства гаражей, так и на сами гаражи. В настоящее время законодательство не содержит отдельного специального нормативного правового акта, регламентирующего деятельность гаражно-строительных кооперативов. Кроме того, в законодательстве отсутствуют определения понятий «гараж» и «гаражно-строительный кооператив».

С точки зрения гражданского законодательства не определены собственники объектов гаражного назначения, в бюджеты различного уровня не поступают доходы в виде арендной платы, земельного налога и налога на имущество физических лиц. Не установлены лица, ответственные за содержание и эксплуатацию гаражей, в том числе с точки зрения обеспечения безопасности населения.

Новый законопроект призван решить все эти проблемные вопросы, урегулировать правовой статус и деятельность гаражных и гаражно-

строительных кооперативов, упростить оформление прав на объекты гаражного назначения.

Законопроект определяет механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса (до 29 декабря 2004 года). Документ определяет также перечень документов, необходимых для приобретения гражданами, земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения.

Определены такие понятия, как «индивидуальный гараж», «многоэтажный гараж», «гаражный бокс», а понятия «гаражный кооператив», «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив» предлагается считать равнозначными.

Законопроект предлагает определить понятие «некапитальный гараж». Это обеспечит возможность с учетом градостроительных норм предоставлять инвалидам вне очереди места для строительства гаража или стоянки для средств передвижения вблизи их места жительства.

Внести законопроект в Правительство РФ планируется в мае 2019 года. Ожидаемый срок вступления закона в силу – 2020 год.