|  |  |
| --- | --- |
|  | **Скоро вступит в силу закон о «гаражной амнистии»** |

*Управление Росреестра по Курской области сообщает.*

С 01.09.2021 вступит в силу Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – так называемый закон «о гаражной амнистии».

Названный закон призван упростить оформление прав граждан на земельные участки под существующими гаражами.

Закон позволит гражданам в течение пяти лет, до 1 сентября 2026 года, бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи, возведенные в качестве объектов капитального строительства до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (т.е. до 30.12.2004).

Законом «о гаражной амнистии» устанавливается перечень документов, которые являются необходимыми для принятия решения о предоставлении земельного участка под существующим гаражом.

К ним могут относиться:

- документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка по иным основаниям;

- заключенные до 30.12.2004 договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

- документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 01.01.2013 в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до 30.12.2004.

В случае если земельный участок, на котором расположен гараж, образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, то к заявлению гражданина о предоставлении земельного участка должны быть приложены, в частности:

- документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка, из которого образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, или документ, подтверждающий приобретение указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям;

- решение общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка либо иной документ, устанавливающий такое распределение, и (или) документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий выплату таким гражданином пая (паевого взноса), в том числе без указания на то, что выплата такого пая (паевого взноса) является полной, и (или) подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или указанным гражданином.

При этом закон предусматривает право регионов определить дополнительный перечень документов, которые позволят гражданам приобрести право на землю под гаражом, а также закрепляет обязанность органов местного самоуправления подать заявление от имени граждан на регистрацию их прав как на гаражи, так и на земельные участки под ними. Данный порядок позволит гражданам оформить свои права без уплаты государственной пошлины за регистрацию.

Кроме того, законом «о гаражной амнистии» предусмотрена возможность оформления прав на земельные участки под гаражами лицами, к которым перешло право на гараж от гражданина, которому этот участок отводился для строительства гаража до 30.12.2004. Так, в вышеуказанном порядке земельный участок может быть предоставлен наследнику такого гражданина. В этом случае для предоставления земельного участка таким наследником должны быть представлены документы наследодателя, предусмотренные законом «о гаражной амнистии», а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что таким наследником было унаследовано имущество данного гражданина.

Земельный участок, на котором расположен капитальный гараж, может быть также предоставлен гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от гражданина, которому этот участок отводился для строительства гаража до 30.12.2004. В этом случае для предоставления земельного участка таким гражданином помимо иных вышеназванных документов должны быть представлены документы, подтверждающие передачу ему гаража.