

Омский Росреестр о возможности зарегистрировать гараж по закону о «гаражной амнистии»

Как известно, Президентом Российской Федерации подписан Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который в обиходе назвали законом о «гаражной амнистии». Данный закон направлен на установление возможности оформления в упрощенном порядке прав граждан на гаражи и земельные участки, на которых они расположены. Он вступает в силу с 1 сентября текущего года 2021 и продлится до 1 сентября 2026 года.

Закон позволяет за предстоящие пять лет легализовать гаражи, построенные на земельных участках, принадлежащих муниципалитетам, до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ. При этом под амнистию не попадают гаражи в многоквартирных домах, подземные гаражи, а также как называемые «ракушки», то есть разборные металлические гаражи.

Важный момент, на который должны обратить внимание граждане, владеющие гаражами, возведенными до введения в действие Градостроительного кодекса РФ: у них возникает право на бесплатное предоставление в собственность земельных участков, находящихся под данными объектами. Иными словами, эти земельные участки должны находиться в государственной или муниципальной собственности.

Оформленный по закону гараж обретет статус объекта недвижимости, он будет поставлен на государственный кадастровый учет. Собственник такого гаража может его продать, подарить, передать по наследству, совершать другие юридически значимые действия с данным объектом недвижимости.

Также следует отметить два главных положительных момента закона о «гаражной амнистии»:

– гаражные боксы в гаражно-строительных кооперативах отныне будут рассматриваться не как помещения, а как самостоятельные здания, что значительно упростит их постановку на кадастровый учет, то есть необходимость постановки на кадастровый учет линейки гаражей исключается;

– в связи с тем, что боксы-помещения станут самостоятельными зданиями, формирование, постановка на кадастровый учет и предоставление земельного участка будет возможно под каждым гаражом и не потребует постановки на кадастровый учет общего земельного участка, а также предоставления земельного участка под гаражным боксом в общую долевую собственность.

**Татьяна Артимович,
начальник отдела государственной
регистрации недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области.**