**О гаражной амнистии**

**О гаражной амнистии**

Федеральным законом от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ предусмотрен упрощенный порядок оформления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 30 декабря 2004 года).

До 1 января 2026 года граждане, использующие гаражи, являющиеся объектом капитального строительства и возведенные до 30.12.2004 (и их наследники), имеют право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж.

**О гаражной амнистии**

Федеральным законом от 5 апреля 2021 г. N 79-ФЗ предусмотрен упрощенный порядок оформления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (т.е. до 30 декабря 2004 года). Его суть заключается в следующем.

До 1 января 2026 года граждане, использующие гаражи, являющиеся объектом капитального строительства и возведенные до 30.12.2004 (и их наследники), имеют право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, если:

- земельный участок для размещения гаража был предоставлен или передан гражданину какой-либо организацией (в т.ч. с которой он состоял в трудовых отношениях) либо иным образом выделен ему, либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;

- гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Такие гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

В заявлении, подаваемом гражданином в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления для получения земли, нужно будет отдельно указать, что гараж возведен до 30.12.2004.

Установлен перечень документов, которыми могут быть подтверждены права гражданина и которые необходимо приложить к заявлению. Например, длительное добросовестное использование, ранее полученное решение о распределении гаража, ранее полученные документы технической инвентаризации и другое.

Госрегистрация права собственности на земельный участок в указанных случаях будет осуществляться одновременно с государственным кадастровым учетом гаража (если ранее он не был осуществлен) и госрегистрацией права собственности гражданина на гараж. Заявление будет подаваться органом местного самоуправления, предоставившим данному гражданину земельный участок. Если заявление в установленный срок не подано соответствующим органом, с таким заявлением гражданин вправе обратиться самостоятельно.

В предоставлении земли под гаражом в рассмотренном упрощенном порядке откажут, если гараж признан самовольной постройкой, подлежащей сносу.

Помимо этого, дополнен Земельный кодекс РФ. В нем появятся положения о том, что на государственной и муниципальной земле можно осуществлять размещение гаражей, не являющихся объектами капитального строительства, без предоставления земельного участка (на основании утвержденной схемы размещения таких объектов и в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта РФ). Использование земли в этом случае будет осуществляться за плату.

Ряд поправок касается одноэтажных гаражей, блокированных общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении. Как следует из рассматриваемого закона, они признаются самостоятельными зданиями. Внесение соответствующих изменений в записи ЕГРН будет осуществляться путем указания на вид объекта "здание" и на его назначение "гараж".

Также законом закрепляется, что граждане, использующие гаражи, собственники гаражей вправе использовать земельные участки, предназначенные для общего пользования, для прохода и проезда к гаражам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать их доступ к данным объектам.

Кроме того, законом закрепляются гарантии для людей с ограниченными возможностями по здоровью. В частности, указывается, что инвалиды имеют внеочередное право на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута. Использование земли для стоянки средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется бесплатно.

Объекты, созданные до 01.09.2021 (дата вступления в силу рассматриваемого федерального закона), которые в соответствии с правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами либо в соответствии с записями ЕГРН имеют наименование или назначение "гаражный бокс", признаются гаражами.