



«ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ 2021»

Докладчик:
специалист отдела контроля СРО АКИ «Поволжье»
Хабирова Аделя Ринатовна

1 октября 2021 год



**Федеральный закон от 05.04.2021г. №79-ФЗ
«О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации» –
Закон о ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ**



Вступил в силу 1 сентября 2021 года и действует до 01.09.2026 года





Можно ли воспользоваться «Гаражной амнистией»?



- ✓ Гараж возведен до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (т.е. до 30.12.2004г.);
- ✓ Гараж является объектом капитального строительства (имеет прочную связь с землей);
- ✓ Гараж должен быть одноэтажным (при изменении вида объекта недвижимости), без жилых помещений;
- ✓ Гараж может быть отдельно стоящей капитальной постройкой;
- ✓ Гараж может быть блокирован общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.



Гараж может быть «сварен» из металла (некапитальный) только, если ЗУ под ним образован из ЗУ, ранее предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования гаражному кооперативу, членом которого является гражданин.



Можно ли воспользоваться «Гаражной амнистией»?



- ❌ Гараж является самовольной постройкой;
- ❌ Гараж является объектом вспомогательного использования (например к жилым домам);
- ❌ Гараж предназначен для хранения техники и оборудования, необходимых для обеспечения деятельности;
- ❌ Гаражи в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, подземные гаражи;
- ❌ Гараж создан в порядке, предусмотренном №214-ФЗ (об участии в долевом строительстве).





Гражданин имеет право на предоставление в собственность **бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**, на котором расположен используемый гараж

владелец гаража получил земельный участок для его размещения от организации (с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях), либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям (например, получен по решению ОМС).

ИЛИ

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, при этом гараж и земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива.



Документы, которые подтверждают законность гаража на земельном участке



I В случае, если гараж был получен от государства или организации (в том числе от той, в которой работал гражданин).

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

II В случае, если собственник гаража в составе кооператива.

- Документ, подтверждающий предоставление земельного участка гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив;
- Решение общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка, либо документ, подтверждающий выплату гражданином пая;

Если гаражный кооператив был ликвидирован, об этом нужно указать в заявлении и приложить документы о его ликвидации.



Документы, которые подтверждают законность гаража на земельном участке



В случае отсутствия вышеперечисленных документов могут быть приложены следующие документы:

- Документ о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения;
- Договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража;
- Документ, подтверждающий оплату коммунальных услуг;
- Документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, где есть указание на правообладателя гаража, либо заказчика изготовления документа, и на год постройки;
- Иные документы, установленные субъектом РФ;
- *Документы о наследстве и документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица.*



Как воспользоваться «Гаражной амнистией»?



В отношении земельного участка (на котором стоит гараж)
осуществлен ГКУ?



Подготовить технический план
на гараж



Образовать ЗУ под гаражом



Обратиться в исполнительный орган государственной власти или ОМС (в том числе, через МФЦ) с заявлением о предоставлении ЗУ под существующим гаражом, документом, который подтверждает законность гаража на ЗУ (обязательно указав, что гараж возведен до дня введения в действие ГрК РФ).



Заявление



Выписка из
ЕГРН на ЗУ
под гаражом



Технический
план





Как воспользоваться «Гаражной амнистией»?





Как воспользоваться «Гаражной амнистией»?



- 1) Принять решение о предоставлении земельного участка в собственность
- 2) Подать заявление о ГКУ и ГРП заявителя на гараж, и ГРП на ЗУ
- 3) Передать выписки из ЕГРН заявителям



«Гаражная амнистия» предусматривает



- Приобретение бесплатно в собственность ЗУ, который находится в фактическом пользовании гражданина и на котором расположен гараж, **не являющийся объектом капитального строительства, возведенный до дня введения в действие ГрК РФ**, в случае, если такой ЗУ образован из ЗУ, ранее предоставленного **на праве постоянного (бессрочного) пользования** гаражному кооперативу, членом которого является (являлся) указанный гражданин, если такое **право не прекращено либо переоформлено** этим кооперативом **на право аренды**, которое не прекращено, и гараж и (или) ЗУ, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.
- В случае, если ЗУ являются ограниченными в обороте, такие ЗУ подлежат предоставлению гражданам в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий ЗУ.



Понятия



«гаражный кооператив»

=

«гаражно-строительный кооператив»

=

«гаражный потребительский кооператив»

**Объект с наименованием или назначением
«гаражный бокс» - гараж**



Спасибо за внимание!