

## ИНФОРМАЦИЯ ПО «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ»

В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2021 года N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о «гаражной амнистии»), вступившим в силу с 1 сентября 2021 года, Администрация Кинешемского муниципального района ИНФОРМИРУЕТ граждан — владельцев гаражей на территории Кинешемского муниципального района о возможности получить бесплатно в собственность земельные участки, находящиеся в распоряжении муниципальных образований Кинешемского муниципального района, на которых расположены данные гаражи.

Закон предусматривает упрощенный порядок оформления прав на гаражи, возведенные до 30 декабря 2004 года.

**Гаражная амнистия имеет ограниченный срок действия - в течение пяти лет!**

Бесплатно до 1 сентября 2026 года земельный участок может быть предоставлен, если:

- ранее он был предоставлен для размещения гаража гражданину или организации, которая, в свою очередь, передала участок для размещения гаража гражданину (при этом гражданин мог состоять с этой организацией в трудовых или иных отношениях), либо иным образом был выделен гражданину либо право на использование земельного участка, на котором в настоящее время находится гараж, возникло у гражданина по иным основаниям;

- ранее он был предоставлен или выделен гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Указанные 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.

К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагаются: 1) документ о предоставлении, выделении или о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка; 2) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если испрашиваемый участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок (далее - схема расположения земельного участка).

Заявителем может быть предоставлен также: 1) документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив; 2) решение общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) конкретного земельного участка под возведение гаража либо иной документ, устанавливающий такое распределение; 3) и (или) документ о выплате гражданином пая (паевого взноса) гаражно-строительному кооперативу в полном объеме; 4) и (или) подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или указанным гражданином; 5) схема расположения земельного участка; 6) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, членом которого является

заявитель (если заявителем не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, орган местного самоуправления не вправе требовать указанный документ от заявителя и самостоятельно запрашивает необходимые сведения с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия).

Законодатель предусмотрел возможность оформления земельного участка и в случае отсутствия у гражданина документов, подтверждающих предоставление, выделение либо возникновение права на использование участка как у него, так и у некоммерческого гаражного объединения.

К заявлению прилагается хотя бы один из следующих документов: 1) заключенные до 30 декабря 2004 года 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; 2) документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года 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 дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок предоставления земельных участков распространяется также на граждан, прекративших членство в гаражном кооперативе, в том числе вследствие его ликвидации или исключения из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.

Предоставление земельного участка осуществляется после постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка будет отказано, если данный гараж в судебном или ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой, подлежащей сносу.

Законом также предусмотрена возможность приобретения земельного участка в собственность бесплатно в случае, если на нем расположен гараж, не являющийся объектом капитального строительства, однако возведенный до 30 декабря 2004 года.

Данная возможность предоставляется в случае, если:

- испрашиваемый участок образован из земельного участка, ранее предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования гаражному кооперативу, членом которого является (или являлся) указанный гражданин;
- такое право не прекращено либо прекращено и переоформлено кооперативом на право аренды, которое не прекращено;
- гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

В порядке "гаражной амнистии", помимо первоначального обладателя гаража, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен:

- 1) наследнику гражданина;
- 2) гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от первоначального обладателя.

В первом случае для предоставления земельного участка таким наследником должны быть представлены документы наследодателя, подтверждающие право первоначального обладателя на оформление гаража и участка под ним, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что таким наследником было унаследовано имущество данного гражданина, а во втором случае, помимо документов, подтверждающих право первоначального обладателя на оформление гаража, являющего объектом капитального строительства, и участка под ним, должны быть предоставлены документы, подтверждающие передачу гаража нынешнему обладателю.

Для того чтобы воспользоваться правом на оформление гаража и земельного участка по "гаражной амнистии", не требуется согласие кооператива. Право таких кооператива или организаций на образуемый земельный участок прекращается одновременно с предоставлением гражданину такого земельного участка, а право таких кооператива или организации на исходный земельный участок в измененных границах сохраняется.

Следует отметить особо, что положения законодательства о "гаражной амнистии" не распространяются на гаражи:

- 1) являющиеся объектами вспомогательного использования по отношению к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, в том числе предназначенных и (или) используемых для осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке транспортных средств;
- 2) предназначенные для хранения техники и оборудования, необходимого для обеспечения деятельности государственных органов, их территориальных органов, органов местного самоуправления, организаций, подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, а также транспортных организаций;
- 3) находящиеся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземные гаражи;
- 4) созданные в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

В случае если земельные участки, подпадающие под действие "гаражной амнистии", являются ограниченными в обороте, такие земельные участки подлежат предоставлению гражданам в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога на планируемый к предоставлению земельный участок.