МОЖНО ЛИ В РАМКАХ «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ» ПО УПРОЩЕННОЙ СХЕМЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВА НА СВОЙ МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ГАРАЖ?

1 сентября 2021 года вступил в силу Федеральный закон от 5 апреля 2021 года №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (т.н. «закон о гаражной амнистии»). Положения нового закона действуют до 1 сентября 2026 года, что дает возможность всем гражданам успеть оформить свои права на гаражи, являющиеся объектами капитального строительства, и земельные участки под ними.

Что касается гаражей, которые не являются объектами капитального строительства, например, металлические гаражи, государственная регистрация и оформление на них права собственности как на объекты недвижимости не предусмотрено.

Согласно общим положениям, земельные участки под такими некапитальными гаражами, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам в пользование за плату, а также бесплатно для отдельных категорий граждан.

Однако Закон о «гаражной амнистии» предоставляет гражданину право приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании и на котором расположен гараж, не являющийся объектом капитального строительства, если будут соблюдены все следующие условия:

– некапитальный гараж должен быть возведен до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации – до 30 декабря 2004 года;

– земельный участок, на котором расположен некапитальный гараж, образован из участка, 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;

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

Заместитель начальника Семилукского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Воронежской области – Юлия Свиридова.