**Законопроект о «гаражной амнистии»**

На днях Госдума во втором чтении приняла законопроект о «гаражной амнистии». Данный законопроект, разработанный при участии Росреестра, призван внести ясность в регулирование вопросов оформления прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены. Более подробно об этом поговорим с гостем студии - экспертом **Управления Росреестра по Республике Татарстан Эндже Исмагдановной Мухаметгалиевой.**

**- Эндже Исмагдановна, в чем суть законопроекта о гаражной амнистии и**

- В законопроекте максимально учтены пожелания граждан, а также позиции органов власти в субъектах РФ и органов местного самоуправления. В настоящее время граждане испытывают трудности при оформлении своих гаражей.

Например, трудности при регистрации права собственности членов ГСК связаны с отсутствием документов о предоставлении участков для строительства гаражей, а также отсутствием механизма предоставления таким кооперативам земель, относящихся к имуществу общего пользования.

Сегодня также возникают трудности, связанные с предоставлением земли под гараж или стоянку для инвалидов. Приходится формировать участок на территории, занятой многоквартирными домами, и инвалид, желающий его получить, несет расходы за внесение изменений в утвержденные проекты планировки и межевания территории.

Таким образом, люди за решением своих проблем вынуждены обращаться в суды.

**- А насколько данная проблема актуальна для Татарстана?**

- В Татарстане, по данным Единого государственного реестра недвижимости, около 50 тысяч объектов недвижимости с назначением гаражи не имеют сведений о правообладателях. Закон о «гаражной амнистии» поможет их владельцам в упрощенном порядке стать полноценными собственниками. То есть **в** Татарстане смогут воспользоваться гаражной амнистией владельцы около 50 тыс. объектов гаражного назначения . На наш взгляд, это достаточное большое число граждан.

Всего же, по данным ЕГРН, в России насчитывается примерно 3,5 млн гаражей. Это, конечно, без учета самовольно возведенных гаражей, по ним точных статистических данных о количестве не существует.

**- Какие сроки предусмотрены для действия гаражной амнистии и что конкретно предлагается данным законопроектом?**

- Предлагается упростить оформление гаражных объектов в собственность в течение пяти лет **- с 1 сентября 2021 года до 1 сентября 2026 года.** Если коротко, предусмотрена процедура оформления гаража и земли под ним в собственность посредством подачи одного заявления.

Кроме того, законопроект не только закрепляет определение таких понятий, как "индивидуальный гараж", "многоэтажный гараж", "гаражный бокс", но и упорядочивает применение понятий "гаражный кооператив", "гаражный потребительский кооператив" и "гаражно-строительный кооператив", предлагая считать их равнозначными.

**- Что нужно будет сделать, чтобы оформить гараж в собственность?**

- Чтобы оформить гараж в собственность, граждане должны будут обратиться в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) с заявлением о предоставлении участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения гаражом. Заявление на регистрацию и участка и гаража должен будет подать орган местного самоуправления.

**- Вы сказали, что к заявлению необходимо приложить документ. Какой, например?**

- Законопроектом устанавливается перечень документов, подтверждающих владение гражданином объектом гаражного назначения. К ним могут относиться документ о выплате пая в гаражном кооперативе, ранее полученное решение о распределении гаража, ранее полученные документы технической инвентаризации и т.д.

Регионы, в свою очередь, наделяются полномочиями по установлению дополнительного перечня документов, которые позволят гражданам приобрести право на землю под гаражом. Каким он будет в Татарстане, мы сообщим дополнительно. Пока этот вопрос в проработке.

Также хотела обратить внимание, что для исключения возможных дополнительных расходов граждан законопроектом предусматривается упрощенный порядок кадастрового учета таких объектов.

**- На все ли гаражи будет распространяться гаражная амнистия?**

- «Гаражная амнистия» распространяется на объекты гаражного назначения, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, то есть до 31 декабря 2004 года. Речь идет только о капитальных сооружениях, у которых есть фундамент и стены. Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Они могут входить в состав гаражно-строительных кооперативов или быть отдельно стоящими капитальными постройками. Земля, на которой расположен гараж, должна находиться в ведении государства. Не попадают под «гаражную амнистию» самострои и подземные гаражи при многоэтажках и офисных комплексах. Также законопроект предусматривает максимально простой механизм размещения некапитальных гаражей, в том числе для льготных категорий граждан.

**- В рамках «гаражной амнистии» можно ли будет оформить земельный участок под гаражом?**

- Да, законопроектом предложен особый механизм оформления прав граждан на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи граждан, построенные до введения в действие Градостроительного кодекса. Оно будет осуществляться одновременно с оформлением прав на гараж, расположенный на таком земельном участке. При этом представленный законопроект не вводит никаких ограничений для существующих собственников или арендаторов объектов гаражного назначения.

Также отмечу, Росреестр Татарстана, чтобы у граждан не возникало проблем при оформлении прав на гаражные объекты, готов оказать максимальную поддержку органам исполнительной власти республики, в том числе консультационную и методическую помощь.