РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу информирует

Законопроект о гаражах – «гаражная амнистия»

Минэкономразвития разработало проект федерального закона о гаражах и порядке их приобретения. Основная цель документа – комплексное и системное регулирование вопросов правового статуса и деятельности гаражных и гаражно-строительных кооперативов, а также оформления прав на объекты гаражного назначения.

В настоящее время законодательство не содержит специального нормативного правового акта, регламентирующего деятельность гаражно-строительных кооперативов. Кроме того, в законодательстве отсутствуют определения таких понятий как: «гараж» и «гаражно-строительный кооператив». Ситуации, связанные со строительством гаражей и возникновением на них права собственности граждан, урегулированы отдельными законодательными актами, в том числе ещё советского периода.

Органы власти субъектов Российской Федерации отмечают целый ряд проблем, связанных с оформлением объектов гаражного назначения:

- не определены собственники объектов гаражного назначения, в связи с этим в бюджеты различных уровней не поступают доходы в виде арендной платы, земельного налога, налога на имущество физических лиц;
- не установлены лица, ответственные за содержание и эксплуатацию гаражей, в том числе с точки зрения обеспечения безопасности населения;
- имеются проблемы в сфере деятельности гаражно-строительных кооперативов, в том числе отсутствует механизм предоставления этим организациям земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;
- отсутствуют документов как о предоставлении земельных участков для строительства гаражей, так и на сами гаражи, вследствие чего есть трудности при регистрации права собственности членов гаражно-

строительных кооперативов на объекты гаражного назначения и занимаемые ими земельные участки.

Законопроект предлагает определение таких понятий, как «индивидуальный гараж», «многоэтажный гараж», «гаражный бокс». Определяется также понятия «гаражный кооператив», а понятия «гаражный кооператив», «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив предлагается считать равнозначными. Предлагается также определить понятие «некапитальный гараж». Это обеспечит возможность с учетом градостроительных норм предоставлять инвалидам вне очереди места для строительства гаража или стоянки для средств передвижения вблизи их места жительства (согласно закону «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»). В настоящее время в таких ситуациях возникают трудности, связанные с формированием земельного участка для строительства гаража или стоянки на территории, занятой многоквартирными домами. Инвалид, желающий получить земельный участок для указанных целей, несет расходы за внесение изменений в утвержденные проекты планировки и межевания территории. В законопроекте предложено осуществлять размещение некапитальных гаражей на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Законопроект предлагает определить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены многоэтажные гаражи, а также особенности приобретения и использования имущества общего пользования гаражного назначения.

В Правительство Российской Федерации внести законопроект планируется в мае 2019 года. Ожидаемый срок вступления закона в силу – 2020 год. Ознакомиться с текстом документа можно на портале проектов правовых актов.

Справка!

По данным ФНС России в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) содержится информация о почти 37 тыс. юридических лицах, зарегистрированных в качестве гаражных (гаражно-строительных) кооперативов.