



Пресс-релиз
21.03.2019

Минэкономразвития России разработало проект закона о гаражах и порядке их приобретений.

Минэкономразвития России подготовлен проект федерального закона «О гаражах, о порядке приобретения прав на них и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», основания цель которого решение вопросов правового статуса и деятельности гаражных и гаражно-строительных кооперативов, а также порядка оформления прав на объекты гаражного назначения и земельных участков под ними.

Предполагается, что законопроектом будут закреплены понятия «индивидуальный гараж», «многоэтажный гараж», «некапитальный гараж», «гаражный бокс», «гаражный кооператив». При этом, понятия «гаражный кооператив», «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив» будут признаны равнозначными.

Проект закона направлен на решение ряда проблем, возникающих у членов гаражно-строительных кооперативов при регистрации прав на объекты гаражного назначения и занимаемые ими земельные участки.

Так, проектом устанавливается порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, на которых расположены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), определяется перечень необходимых для этого документов.

Кроме того, планируется внесение поправок в некоторые законодательные акты, в том числе в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В частности, статью 40 Закона № 218-ФЗ дополнят пунктом, устанавливающим перечень документов на основании, которых будет осуществляться государственный кадастровый учет здания коллективного гаража, при этом государственная регистрация права собственности на коллективный гараж осуществляться не будет.

Для того чтобы поставить здание коллективного гаража на государственный кадастровый учет заинтересованные лица должны будут представить в орган регистрации прав следующие документы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства;
- технический план здания коллективного гаража;

- правоустанавливающий документ на предоставленный гаражному кооперативу земельный участок, на котором расположен коллективный гараж.

Проектом предусмотрено, что до 01.01.2025 в случае отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию построенного до введения в действие ГрК РФ коллективного гаража или подготовленного до 01.01.2013 технического паспорта на коллективный гараж, технический план такого объекта недвижимости может быть подготовлен на основании декларации составленной и заверенной председателем гаражного кооператива с учетом сведений, содержащихся в документе на земельный участок, на котором расположены такой гараж.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности гражданина или юридического лица, являющегося членом гаражного кооператива, на машино-место (за исключением случая, если машино-место является объектом долевого строительства) будет осуществляться на основании:

- технического плана машино-место или коллективного гаража, в случае если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о таких объектах;

- справки гаражного кооператива о полной выплате гражданином паевого взноса за машино-место;

- правоустанавливающего документа гаражного кооператива на земельный участок, на котором расположен коллективный гараж.

Также, при осуществлении государственной регистрации права на индивидуальный гараж, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, не потребуется представление технического плана соответствующего объекта недвижимости. Государственная регистрация права собственности гражданина или юридического лица на индивидуальный гараж (в том числе и в гаражном кооперативе) в таком случае будет осуществляется на основании заявления соответствующего лица и правоустанавливающего документа на земельный участок.

В мае 2019 планируется внесение законопроекта для рассмотрения в Правительство РФ. Ожидаемый срок вступления закона в силу – 2020 год.