

АСПЕКТЫ РЕАЛИЗАЦИИ ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ В УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел. 8927815-22-01, provalova2013@yandex.ru

Ерофеев С.Е., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел. 8(902) 001-67-55, erofeevse75@yandex.ru

Богданов С.Р., студент,
тел. 89956472901, sultanbogdanow@yandex.ru

Борисов Д.А., студент,
тел. 8902123-60-52, dimplis092@gmail.com

ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: гаражная амнистия, оформление собственности, упрощенная процедура, рынок гаражей, ЕГРН

В статье рассматриваются промежуточные итоги проведения гаражной амнистии, действующей в России с 2021 по 2026 год, которая позволяет владельцам гаражей в Ульяновской области оформить права собственности на свои постройки в упрощенном порядке. На настоящий момент оформлено более 10 тысяч объектов, что способствовало развитию рынка гаражей и улучшению жилищных условий граждан.

Гаражная амнистия - это закон, который позволяет гражданам в течение пяти лет, до 1 сентября 2026 года, бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи [4].

Закон определяет механизм предоставления гражданам земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ (до 30 декабря 2004 г.) [1].

При этом предусматривается одновременный кадастровый учет и регистрация права собственности на гараж и земельный участок, на котором он расположен.

Гаражная амнистия распространяется на объекты гаражного назначения:

- объекты капитального строительства;
- гаражи некапитального типа, которые находятся в гаражно-строительных кооперативах и гаражных товариществах.

Сооружения должны быть одноэтажными, без жилых помещений. Земля, на которой расположен гараж, должна быть государственной или муниципальной.

Чтобы воспользоваться гаражной амнистией, необходимо подать заявление на регистрацию участка и гаража в орган местного самоуправления. Как правило, этим занимается Комитет или Департамент имущественных и земельных отношений муниципалитета. В некоторых регионах процедуру проводят в МФЦ [5].

Необходимые документы:

- справка о полной выплате паевых взносов, выданная председателем гаражно-строительного кооператива;
- землеотводные документы;
- решение о выделении земельного участка под строительство гаража, выданное организацией, в которой человек раньше работал и на территории которой построен гаражный кооператив;
- договоры о подключении к электрическим или инженерным сетям, заключенные до 2004 года;
- квитанции об оплате коммунальных услуг, например, электроэнергии;
- членская книжка гаражного кооператива;
- свидетельство о праве на наследство;
- договор купли-продажи, если гараж куплен у первоначального собственника;
- технический паспорт на гараж.

Особенности оформления прав собственности на земельный участок под гаражом:

- Если гараж расположен на земельном участке, который находится в государственной или муниципальной собственности, то необходимо сначала оформить право собственности на земельный участок, а затем на гараж.

- Если гараж расположен на земельном участке, который находится в собственности гаражного кооператива, то необходимо сначала оформить право собственности на гараж, а затем на земельный участок под ним в составе общего имущества гаражного кооператива.

После регистрации права собственности можно полностью распоряжаться недвижимостью, то есть продать, подарить и оставить в наследство.

Вступившая в силу в 2021 году гаражная амнистия предоставила владельцам гаражей в Ульяновской области возможность оформить права собственности на свои постройки в упрощенном порядке. По данным Росреестра, за период действия амнистии в регионе было оформлено 10 479 объектов:

- 9 370 гаражей и земельных участков под ними;
- 1 109 машино-мест.

Наибольшее количество объектов было оформлено в следующих городах:

- Ульяновск (5 653 объекта);
- Димитровград (1 071 объект);
- Новоульяновск (848 объектов) [6].

Гаражная амнистия позволила владельцам гаражей узаконить свое имущество и распоряжаться им на законных основаниях. Упрощенная процедура оформления, включавшая предоставление минимального пакета документов, значительно облегчила процесс [3].

Оформление прав собственности на гаражи в рамках амнистии имело ряд преимуществ для владельцев:

- Узаконивание имущества и возможность распоряжаться им без риска проблем с законом
- Участие в программах реновации и благоустройства территорий
- Свободная продажа, дарение и передача гаражей по наследству
- Развитие рынка гаражей, повышение их привлекательности для покупателей

Гаражная амнистия помогает владельцам гаражей узаконить свое имущество и распоряжаться им на законных основаниях. Она также способствует развитию рынка гаражей и улучшению городской среды [2].

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс [Электронный ресурс]: от 29.12.2004 г. №190-ФЗ // Система Консультант Плюс
2. Провалова Е.В. Методы повышения эффективности использования земли / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения», Ульяновск: УлГАУ, 15 декабря 2022 год – С. 573-577.
3. Рафикова, Д.Н. Правовой статус неоформленных объектов недвижимости: проблемы и перспективы / Д.Н. Рафикова, О.Н. Цаповская, Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, С.Е. Ерофеев, Н.В. Хвостов // Астраханский вестник экологического образования. 2023. № 2. С. 35-40.
4. Официальный сайт Росреестра: [Электронный ресурс]: <https://rosreestr.gov.ru/site/fiz/>
5. Официальный сайт Федеральной кадастровой палаты [Электронный ресурс]: <https://kadastr.ru/>

**ASPECTS OF IMPLEMENTING THE GARAGE AMNESTY IN THE
ULYANOVSK REGION**

Provalova E.V., Erofeev S.E., Bogdanov S.R., Borisov D.A.

Keywords: *garage amnesty, registration of property, simplified procedure, garage market, EGRN*

The garage amnesty, which was in effect in Russia from 2021 to 2026, allowed garage owners in the Ulyanovsk region to issue ownership rights to their buildings in a simplified manner. During this period, more than 10 thousand objects were designed, which contributed to the development of the garage market and improved living conditions of citizens.