

# АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ «ГАРАЖНОЙ АМНИСТИИ» В РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН

## TOPICAL ISSUES OF THE "GARAGE AMNESTY" IN THE REPUBLIC OF BASHKORTOSTAN

Авторы: Бикмаева Розалия Альбертовна (Башкирский ГАУ)  
Ишбулатов Марат Галимьянович (Башкирский ГАУ)

Аннотация: В статье приведен комплекс актуальных вопросов «гаражной амнистии», в том числе пример из жизни. Особое внимание уделяется требованиям, предъявляемым к гаражу, который может попасть под амнистию, а также процедуре регистрации права собственности на гараж и земельный участок под ним.

Ключевые слова: гаражная амнистия, право собственности, закон, объект недвижимости, гараж.

Annotation: The article presents a set of topical issues of "garage amnesty", including a real-life example. Particular attention is paid to the requirements for a garage that may fall under amnesty, as well as the procedure for registering ownership of the garage and the land plot under it.

Keywords: garage amnesty, ownership, law, real estate object, garage

5 апреля 2021 года Президент Путин В.В. подписал закон "О гаражной амнистии" - Федеральный закон от 05.04.2021 г. № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [1].

Этот закон позволяет гражданам в течение пяти лет — до 1 сентября 2026 года — в максимально упрощенном порядке зарегистрировать право собственности на гаражи и земельные участки под ними.

Под «амнистию» попадают такие гаражи, как:

- объекты капитального строительства, то есть имеющие прочную связь с землей и фундамент;
- гараж был возведен до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ — до 30 декабря 2004 года;
- гараж не признан в судебном или ином предусмотренном законом порядке самовольной постройкой, подлежащей сносу.

Главный смысл гаражной амнистии состоит в том, чтобы граждане, фактически использующие уже построенные гаражи, смогли по упрощенной схеме получить право собственности на землю и саму постройку. У гражданина будет официальный документ - появится право наследовать, дарить, продавать.

Порядок "легализации" гаражей:

- Владелец гаража должен подать заявление, приложив к нему документы, подтверждающие право на строение и землю под ним.
- В первую очередь владелец гаража получит земельный участок на правах аренды.
- Далее следует оформить право собственности на сам гараж.
- Оформить право собственности на землю, написав соответствующее заявление.

Законом предусмотрены следующие документы, подтверждающие право собственности:

- Документ о выделении (предоставлении) земельного участка.
- Схема расположения земельного участка либо проект межевания территории.

Кто имеет право оформить гараж в собственность:

- Нынешние владельцы гаражей по предъявлении необходимых документов, подтверждающих правомерность использования гаража.
- Наследники граждан, которым были распределены участки под строительство гаража, смогут оформить права на эти объекты в рамках "гаражной амнистии".
- Граждане, которые приобрели гаражи у первоначальных владельцев, также смогут воспользоваться "гаражной амнистией" и оформить право собственности на земельный участок и гараж.

Под "гаражную амнистию" не попадают:

- гаражи-ракушки, не являющиеся капитальными сооружениями;
- металлические некапитальные гаражи;
- гаражи, находящиеся на территории СНТ (садоводческих некоммерческих участков);
- гаражи на участках, выделенных под ИЖС (индивидуальное жилищное строительство);
- подземные гаражи;
- гаражи в многоэтажках и офисных комплексах;
- гаражи, построенные после 30 декабря 2004 года.

Наглядным примером является создание здания, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, Куюргазинский район, д. Бальза, ул. Рабочая, д. 32, уч. 2 [3].

По данным решения суда № 2-1806/2021 от 05.10.2021 года и декларации от 20.12.2021 подготовлен технический план. После обследований подтверждено факт существования нежилого здания – гаража, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:35:111501:85, с общей площадью 23,6 м<sup>2</sup>. Данный объект недвижимости имеет один контур – 1 этаж (наземный).

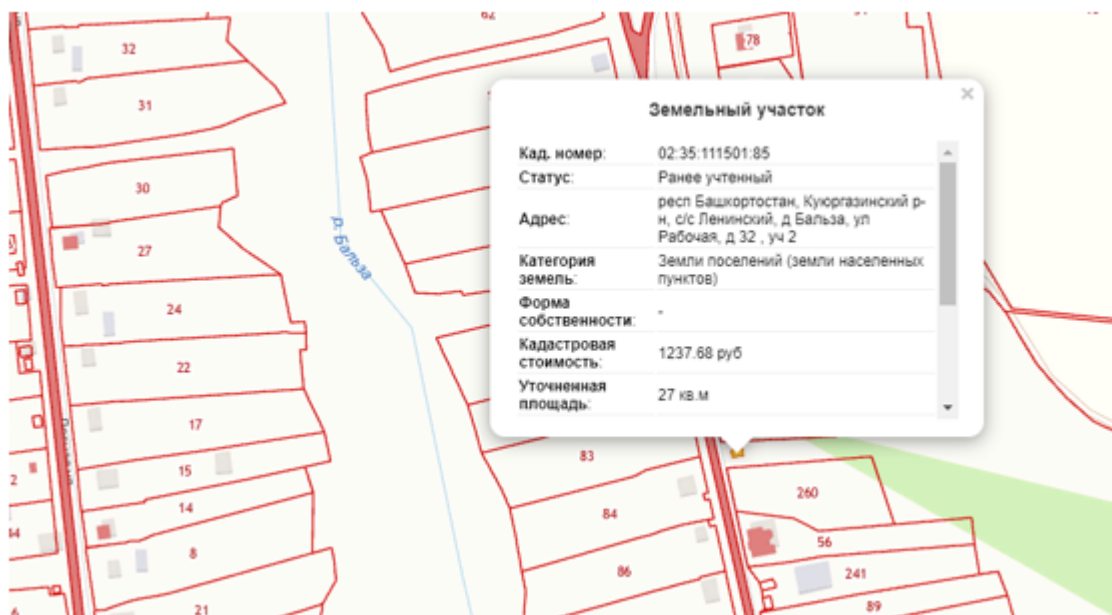


Рисунок 1 Местоположение земельного участка на Публичной кадастровой карте [2]

### Библиографический список

1. Закон "О гаражной амнистии" - Федеральный закон от 05.04.2021 г. № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. Публичная кадастровая карта России.
3. Технический план