Пресс-релиз

ГАРАЖИ АМНИСТИРУЮТ

Стать владельцем гаража и земли под ним станет проще. Власти готовят новую амнистию для недвижимости - на этот раз для объектов гаражного назначения. Сейчас покупка бокса для железного коня фиксируется только в членской книжке, это порождает массу проблем.

Минэкономразвития подготовило проект закона о гаражах, порядке приобретения прав на них и о поправках в ряд законов, внесение документа в правительство намечено на май. Закон может заработать с 2020 года. Его главная задача - дать возможность гражданам, не имеющим документов на гаражи, оформить их в собственность и приобрести участок под ними. В ЕГРЮЛ зарегистрировано 36,9 тысячи гаражно-строительных кооперативов, а на кадастровый учет поставлено свыше 5,6 миллиона гаражных объектов. Количество не оформленных в установленном порядке гаражей значительно больше. А права собственности на свои гаражи россияне вообще не спешат оформлять.

В связи с отсутствием в № 218-ФЗ "О госрегистрации недвижимости" определения гаражей узаконить их можно только в суде. Сделка купли-продажи бокса в гаражном кооперативе не регистрируется в Росреестре, а фиксируется в членской книжке: прежнего собственника исключают из членов кооператива и указывают нового. Отсутствие документов не позволяет легализовать и сдачу гаража в аренду, оформить завещание, договор дарения. Отсутствие права собственности не дает возможности застраховать имущество, получить ипотечный кредит на покупку гаража. Защитить свои права в суде при столкновении с недобросовестным продавцом либо в случае изъятия земельного участка и сноса гаражей также сложно. С подобными проблемами сталкиваются более 70 процентов владельцев гаражей.

Законопроект предусматривает оформление права собственности по двум документам - о предоставлении земельного участка гаражно-строительному кооперативу и документу, подтверждающему факт внесения паевого взноса на строительство гаража. Для регистрации права собственности и постановки на кадастровый учет понадобится также оформить технический план на гараж, бокс или машино-место.