

**В закон о «гаражной амнистии» внесли изменения**

С 1 октября 2023 года вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2023 г. №338-ФЗ «О ГАРАЖНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЯХ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее - Закон). Законодательные изменения о «гаражной амнистии», направлены на устранение ранее существовавших препятствий в оформлении прав на гаражи и занимаемые ими земельные участки. В частности, вводятся такие понятия, как территория гаражного назначения, гаражный комплекс и гараж.

Законом закреплены положения о праве общей долевой собственности собственников гаражей на общее имущество в границах территории гаражного назначения, а также определен состав общего имущества. Документом установлены право общей долевой собственности собственников машино-мест, нежилых помещений на общее имущество в гаражном комплексе. К примеру, к общему имуществу в границах территории гаражного назначения относятся, в том числе объекты, предназначенные для общего пользования и составляющие общую инфраструктуру территории гаражного назначения (пешеходные переходы, ворота, ограждения, котельные, технические площадки и площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов).

Закон предусматривает также следующие изменения:

* возможность образования земельного участка под гаражом без согласия арендаторов исходного земельного участка в случаях, когда исходный земельный участок предоставлен в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
* возможность подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок под гаражом;
* применение механизма «гаражной амнистии» в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода железных дорог;
* распространение положений пункта 14 статьи 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не только в отношении гаражных кооперативов, но и иных некоммерческих организаций, которым были предоставлены земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования для размещения некапитальных гаражей;
* возможность выполнения комплексных кадастровых работ в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае, если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Исключена Законом необходимость подготовки технического плана гаража, в случае, если он поставлен на государственный кадастровый учет.

«Напоминаем гражданам, что «гаражная амнистия» позволяет до 1 сентября 2026 года в упрощенном порядке оформить земельный участок и расположенный на нем гараж, который возведен до 30 декабря 2004 года, в собственность. В настоящее время в закон о «гаражной амнистии» внесены изменения, которые направлены на упрощение процедуры оформления земли под гаражами. Активно данная амнистия в Республике Коми реализуется в Усинске, Печоре и Сосногорске», - отмечает и. о. руководителя Наталья Мирон.

Ссылка: Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: [https://vk.cc/crnq7f](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fpublication.pravo.gov.ru%2Fdocument%2F0001202307240020%3Fysclid%3Dlnbjz6idnn713333940&post=-31227950_7114&cc_key=crnq7f)