

С сентября в Московской области начнётся «гаражная амнистия»

29.04.2021 18:10

Мособлдума провела круглый стол, в ходе которого [обсуждалась](#) реализация федерального закона о «гаражной амнистии». Мероприятие проведено по поручению председателя Мособлдумы [Игоря Брынцалова](#).

Госдума приняла Закон о «гаражной амнистии». Документ был инициирован партией «Единая Россия». Он позволит гражданам в течение пяти лет, до 1 сентября 2026 года, бесплатно получить в собственность государственные и муниципальные земельные участки, на которых находятся их гаражи.

Председатель Комитета Мособлдумы по имущественным отношениям и землепользованию [Владимир Шапкин](#) рассказал, что когда федеральный законопроект разрабатывался, Мособлдума предложила свою поправку – включить наследников бывших членов гаражных кооперативов в число лиц, которые имеют право в упрощённом порядке оформить гараж в собственность. Предложение было принято.

В настоящее время в Едином государственном реестре юридических лиц зарегистрировано почти 37 тыс. гаражно-строительных кооперативов. На кадастровом учёте стоит свыше 5,6 млн. гаражей. Из них оформлено 3,5 млн.

На территории Московской области зарегистрировано порядка 600 тыс. гаражей. При этом количество существующих неофициально, то есть без оформления, значительно больше.

Условия «гаражной амнистии»

Заместитель министра имущественных отношений Московской области Светлана Колчерина рассказала, что воспользоваться упрощённым порядком смогут граждане, которые используют гараж, являющийся объектом капитального строительства, возведённый до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что участок:

- был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией либо иным образом выделен ему;
- образован из земельного участка, предоставленного или выделенного гаражному кооперативу.

Гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации, либо быть

отдельно стоящими объектами капитального строительства.

Под «амнистию» не попадают:

- самовольные постройки и подземные гаражи при многоэтажных домах и офисных комплексах;
- гаражи, возведенные после вступления в силу Градостроительного кодекса РФ (30 декабря 2004 года).

При «амнистии» в собственность оформляется весь объект: как гараж, так и земля.

Плюсы «гаражной амнистии»

Председатель Комитета Мособлдумы по имущественным отношениям и землепользованию Владимир Шапкин отметил следующие плюсы для собственников:

- станут доступными и безопасными сделки купли-продажи объектов;
- не будут опасаться сноса;
- в случае, если земля понадобится для возведения дорог или других объектов, владелец получит компенсацию.

Для государства:

- объекты будут стоять на учёте;
- можно будет начислять налог на землю и имущество. Размер налоговой ставки в отношении гаражей составляет не более 0,1%, в отношении земельного участка – не более 1,5% от кадастровой стоимости.

Заместитель руководителя УФНС России по Московской области Александр Комзов отметил, что на сегодняшний день налоговая нагрузка на один гаражный объект составляет в среднем 393 рубля.

Как оформить гараж

Для того, чтобы воспользоваться «гаражной амнистией», гражданину необходимо будет обратиться в орган местного самоуправления или в МФЦ, подать заявление о предоставлении (а при необходимости и образовании) участка под существующим гаражом с приложением любого документа, который подтверждает факт владения объектом. А именно:

- документы, которые подтвердят выделение земли, законное строительство гаража или его добросовестное использование до 2004 года включительно.

- документ о предоставлении земли гаражному кооперативу, решение общего собрания и выписку из ЕГРЮЛ об этой организации – при наличии. Документы о кооперативе может представить кто-то один из его членов.
- Схему расположения участка на кадастровом плане, если не было межевания.
- Технический план гаража.

Вопросы по амнистии

В ходе заседания участники круглого стола отметили ряд вопросов, которые требуют дальнейшей проработки.

Снос гаражей

Член Комитета Мособлдумы по вопросам бюджета, финансовой и налоговой политики [Павел Максимович](#) отметил, что по некоторым кооперативам уже есть решение суда о сносе, в то время как «гаражная амнистия» вступает в силу только в сентябре.

Светлана Колчерина отметила, что все решения суда должны быть исполнены.

Устаревшая документация

Павел Максимович отметил, что есть кооперативы, которые имеют старые разрешительные документы, 80-х, 90-х годов, в которых участки были выделены без привязки к геодезическим ориентирам. Это становится проблемой при их легализации.

Наложение участков

Павел Максимович также рассказал, что в некоторых случаях кооперативы оформили участки, но происходит наложение и Росреестр даёт отказ в регистрации.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Московской области Владимир Бирюков пояснил, что заявитель сам заинтересован, чтобы границы не пересекались. В этом случае кадастровым инженером формируется межевой план по устранению пересечений.

Гаражи, находящиеся на землях ведомств

Владимир Шапкин отметил, что порядок легализации гаражей на землях муниципальной и государственности понятен. Возникает вопрос с землями Минобороны или других ведомств, например РЖД. Светлана Колчерина

рассказала, что вопрос с такими участками будет прорабатываться.

Все озвученные вопросы и предложения будут направлены в профильные Министерства Московской области для их дальнейшей проработки.