

С начала 2023 года в Подмосковье в рамках «гаражной амнистии» зарегистрировано порядка 7,2 тыс. объектов недвижимости

10.10.2023 16:26

С 1 октября 2023 года вступил в силу федеральный закон о гаражных объединениях.

«Теперь положение собственников гаражей во многом изменится. Закон позволит чётко определить правовое положение гаражных кооперативов, права и обязанности их членов. Он поможет решить проблемы использования общего имущества, сложности с государственной регистрацией права собственности», – отметил председатель Комитета Мособлдумы по имущественным отношениям, природопользованию и экологии [Владимир Шапкин](#).

Владимир Шапкин отметил, что закон также затронет и «гаражную амнистию». Теперь закреплена возможность бесплатно получить земельный участок в рамках «гаражной амнистии» без утверждённого проекта межевания территории.

«Всего в Московской области с начала года в рамках «гаражной амнистии» зарегистрировано 7,2 тысячи объектов недвижимости. Из них более 2,2 тысяч объектов гаражного назначения и свыше 4,9 тысяч земельных участков общей площадью порядка 110 тысяч квадратных метров. А с начала действия закона, с 1 сентября 2021 года, в нашем регионе по «гаражной амнистии» оформлено порядка 11 тысяч объектов, из которых более 3,7 тысяч гаражей и 7,3 тысяч участков общей площадью 166,5 тысяч квадратных метров», – рассказал Владимир Шапкин.

Новый закон о гаражных объединениях

Законом впервые определены ключевые термины, такие как «гараж», «территория гаражного назначения» и «гаражный комплекс». Так, под гаражом понимается нежилое здание, предназначенное исключительно для хранения транспортных средств. При этом гараж может быть отдельно стоящим или иметь общие стены, крышу, коммуникации и фундамент с другими гаражами. Они могут иметь подвальные помещения и не более двух наземных этажей.

Общее имущество

К общему имуществу в гаражном комплексе относится:

- вспомогательные помещения (технические этажи, чердаки, подвалы и др.), лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры;
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в гаражном комплексе и обслуживающее более 1 машино-места, нежилого помещения в гаражном комплексе;
- земельный участок, занятый соответствующим гаражным комплексом и необходимый для его использования.

По новым правилам ворота или шлагбаумы на въездах в гаражные кооперативы, а также подъезды к боксам и другие дорожки признаются общим имуществом. Никто не сможет перекрыть водителю въезд в личный гараж.

Общее имущество находится в общей долевой собственности владельцев машино-мест и нежилых помещений.

Доля собственности пропорциональна площади принадлежащих человеку машино-мест и помещений. Соразмерно доле платятся налоги, сборы и другие платежи, связанные с коллективным имуществом.

Управлять общим имуществом может только одно товарищество собственников недвижимости или одна управляющая организация. Такое имущество разрешено передать третьим лицам, но только по решению общего собрания владельцев гаражей не менее чем двумя третями голосов.

Использовать общую территорию в своих интересах и в ущерб остальным собственникам, например складировать мусор или ставить столы и лавочки, теперь нельзя.

Оформление земельного участка

По новому закону можно бесплатно получить землю по «гаражной амнистии» без утверждённого проекта межевания территории. Для оформления достаточно схемы расположения на кадастровом плане.

Собственники машино-мест, нежилых помещений в гаражном комплексе (граждане и юридические лица) наделяются исключительным правом на приобретение земельных участков в собственность или в аренду.

«Гаражная амнистия»

«Гаражная амнистия» предоставляет гражданам право бесплатно оформить в собственность гаражи, возведённые до дня введения в действие

Градостроительного кодекса – до 30 декабря 2004 года.