****

**Правительство определило плату**

**за использование федеральных участков под некапитальные гаражи**

Правительство установило порядок определения платы за использование земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, так называемых «ракушек».

1 сентября 2021 года вступил в силу Закон «о гаражной амнистии». Он не только предусмотрел упрощенный механизм оформления прав на капитальные гаражи, но и решил застарелую проблему оформления земли, на которой расположены «гаражи-ракушки», предусмотрев для этого максимально упрощенный порядок. Теперь не требуется приобретение земельных участков в аренду или в собственность, прохождение процедур государственного кадастрового учета и регистрации прав. Также не требуется идти в суд, чтобы доказать, что некапитальный гараж может находиться в конкретном месте.

Законом «о гаражной амнистии» предусмотрено, что муниципалитет утверждает схему размещения некапитальных гаражей на своей территории, которой будет достаточно для того, чтобы размещать новые некапитальные гаражи и продолжать использовать старые. Ранее такого механизма не существовало, какие-либо гарантии сохранения некапитального гаража отсутствовали. С 1 сентября 2021 года факта включения некапитального гаража в схему достаточно для того, чтобы гражданин спокойно продолжал его использовать или разместил новый «гараж-ракушку». Порядок утверждения такой схемы и порядок включения в нее некапитальных гаражей устанавливается законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации использование земли является платным. Бесплатное использование предусматривается в основном для льготных категорий граждан. В этой связи Закон «о гаражной амнистии» гарантировал бесплатное использование земли для размещения «гаражей-ракушек» инвалидам. Для других граждан, не относящихся к льготным категориям, размер платы за использование земель для размещения некапитальных гаражей должен быть установлен Правительством Российской Федерации (за федеральные земельные участки), субъектами Российской Федерации (за региональные земельные участки и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена), муниципалитетами (за муниципальную собственность).

С учетом того, что земельный участок для размещения некапитального гаража не оформляется в собственность или в аренду, Постановлением установлен размер платы, который соответствует сумме земельного налога, рассчитанного с учётом площади участка, занимаемого некапитальным гаражом. Таким образом, для целей размещения некапитальных гаражей Правительством России выбран минимальный размер платы с целью минимизации расходов граждан, являющихся владельцами «гаражей-ракушек».

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай