

Управление Росреестра по Свердловской области с целью предупреждения спорных ситуаций, связанных с гаражно-строительными кооперативами обращает особое внимание граждан, что при регистрации в Росреестре прав на гаражный бокс необходимо также зарегистрировать права на земельный участок, на котором этот гаражный бокс расположен.

В Екатеринбурге распространены случаи, когда председатели гаражно-строительных кооперативов, ответственные за строительство и эксплуатацию гаражных комплексов, не оформляют своевременно право аренды или собственности на земельный участок.

Только в 2015 году отделом государственного земельного надзора Управления Росреестра проведено 1043 проверки соблюдения земельного законодательства на территориях г. Екатеринбурга и г. Березовского. 390 (37%) из них по таким объектам капитального строительства как гаражные боксы.

По результатам плановых и внеплановых (по поступающим обращениям граждан) контрольных мероприятий в 90 % случаев выявляются земельные правонарушения, в виде фактического использования земли под гаражными боксами в отсутствие прав на земельные участки, на которых они расположены. Как следствие, это влечет неуплату положенного по законодательству земельного налога и, соответственно, согласно ст.7.1. Кодекса об административных нарушениях РФ наложение штрафа как на физических, так и на юридических лиц.

Яков Лобов, начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Свердловской области: «Граждане оказываются в данной неприятной ситуации по двум причинам: либо из-за собственного бездействия, либо из-за невыполнения председателем гаражно-строительного кооператива возложенных на него обязательств. Земельный кодекс РФ (ст.39.20) требует, чтобы земельный участок под гаражным боксом был оформлен на собственника этого гаражного бокса. Если этого не произошло, и госземнадзор зафиксировал нарушение, собственнику остается, согласно законодательству, только одно – заплатить штраф. На Росреестр

## Гаражные боксы – территория особого внимания!

Автор: Vsergi  
25.12.2015 15:06 -

---

государством возложена такая обязанность - пресекать нарушения земельного законодательства. Человек, который владеет гаражным боксом, но не зарегистрировал свое право на землю под ним, соответственно, не платит за нее налог. Первоначальный штраф для физических лиц составляет от 5000 руб. Если собственник гаражного бокса не оплатит выписанный штраф в добровольном порядке, тогда ему может быть предъявлен штраф за невыполнение требований закона уже в двукратном размере, или взыскание произойдет с помощью судебных приставов. Так что единственный выход, которому должны последовать все владельцы гаражных боксов, не дожидаясь штрафов, поспешить зарегистрировать свое право на землю под гаражным боксом».

### Об Управлении Росреестра по Свердловской области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (Управление Росреестра по Свердловской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти (Росреестра), осуществляющего функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Руководитель Управления Росреестра по Свердловской области – Михаил Николаевич Зацепин.