



Сегодня во времена **автомобильной** революции, когда на семью приходится уже не один, а два или три автомобиля стало проблемой их содержание.

Более половины автомобилистов – жителей Москвы либо являются, либо желают стать владельцами одноэтажных – плоскостных гаражей, в крайнем случае, охраняемых открытых стоянок-парковок.

Наземные парковки занимают в городе территорию примерно в 200 га. Это не долгосрочные перспективные программы. Но эти временные стоянки регулярно пополняют казну города, выплачивая земельный налог. Период существования таких парковок зависит от востребованности земли, на которой они находятся, а также количества гаражей и их будущего строительства на территории района.

Всем известно, что гаражи служат дольше, если срок аренды земли больше чем один год, то беспокоиться особо не о чем. А вот если, договор только на 12 месяцев, то по

истечении срока снос гаражей также возможен, как снос открытой парковки, тем более, если земельный участок предназначен под какое-то капитальное строительство.

При покупке плоскостного гаража важно знать, относится ли он к объекту недвижимости, доказательством будет служить свидетельство о регистрации объекта в БТИ. Иначе, все из чего формируется гараж и соответственно его цена, могут стать причиной непредвиденных затрат. Это случается, когда в договоре аренды проговаривается, что после окончания срока аренды, ландшафт должен быть восстановлен до первоначального состояния. Если же гараж является недвижимостью, то в его стоимость при продаже может входить цена недвижимого имущества и компенсация за неиспользованное время аренды.

Потому на цену плоскостного гаража влияет и срок договора аренды и период оставшийся до окончания срока. Очень жаль, что при создании цены гаража на вторичном рынке, внимание уделяется строительным материалам и качеству постройки, а не факторам срока аренды. Зная срок аренды плоскостного гаража, можно существенно снизить цену.

Сейчас в Москве примерно 7 000 гаражных массивов плоскостных гаражей и охраняемых стоянок. Это нерациональный подход к использованию земельных ресурсов привел к активным действиям городских властей, направленным на реконструкцию и демонтаж односкатных гаражей, либо строительство на их месте гаражей многоуровневого профиля или объектов.

Примерно 600 участков из всех 7000 признаны пригодными для застройки многоуровневых гаражей. Территория занятая гаражами и стоянками стала большим земельным резервом для нужд города. Сегодня в планах городских властей избавиться от всех гаражных массивов, исключая те, что находятся под станциями метро, и другими сооружениями, расположенными под землей. Поскольку построить многоуровневый паркинг в таких местах, возможности нет.