

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Закон о гаражах и порядке их приобретения может вступить в силу в следующем году

Управление Росреестра по Иркутской области информирует о разработке проекта федерального закона о гаражах и порядке их приобретения. Основная цель документа – комплексное и системное регулирование вопросов правового статуса и деятельности гаражных и гаражно-строительных кооперативов, а также оформления прав на объекты гаражного назначения. Предполагается, что с принятием закона у граждан, не имеющих документы на гаражи, появится возможность оформить их в собственность и приобрести участок под ними.

Законопроект определяет механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса. Также документ устанавливает перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения. Кроме того, законопроект предлагает определить особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены многоэтажные гаражи, а также особенности приобретения и использования имущества общего пользования гаражного назначения.

Документ предлагает определить понятие «некапитальный гараж». Это обеспечит возможность с учетом градостроительных норм предоставлять инвалидам вне очереди места для строительства гаража или стоянки для средств передвижения вблизи их места жительства (согласно закону «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»). В настоящее время в таких ситуациях возникают трудности, связанные с формированием земельного участка для строительства гаража или стоянки на территории, занятой многоквартирными домами. Инвалид, желающий получить земельный участок для указанных целей, несет расходы за внесение изменений в утвержденные проекты планировки и межевания территории. В связи с этим проектом предложено осуществлять размещение некапитальных гаражей на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.

Законопроект позволит дать формулировку таким понятиям, как «индивидуальный гараж», «многоэтажный гараж», «гаражный бокс». Документом определяется также понятие «гаражный кооператив» и равнозначные ему понятия «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив».

В Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) содержится информация об около 900 юридических лицах, зарегистрированных в Иркутской области в качестве гаражных (гаражно-строительных, гаражных потребительских) кооперативов.

Законопроект разработан Министерством экономического развития Российской Федерации и размещен на портале проектов правовых актов. Внести законопроект в Правительство РФ планируется в мае 2019 года. Ожидаемый срок вступления закона в силу – 2020 год.

Ирина Кондратьева

специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля

Управления Росреестра по Иркутской области