

## **ТАМБОВЧНАМ СТАНЕТ ПРОЩЕ СТАТЬ ВЛАДЕЛЬЦАМИ ГАРАЖЕЙ И ЗЕМЛЯМИ ПОД НИМИ**

Минэкономразвития разработало проект федерального закона о гаражах и порядке их приобретения. Основная цель законопроекта – 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.

Ранее ситуации, связанные со строительством гаражей и возникновением на них права собственности граждан, были урегулированы рядом законодательных актов, в том числе советского периода. В настоящее время законодательство не содержит отдельного специального нормативного правового акта, регламентирующего деятельность гаражно-строительных кооперативов. Кроме того, в законодательстве отсутствуют определения понятий «гараж» и «гаражно-строительный кооператив».

По информации, представленной в Минэкономразвития органами государственной власти субъектов России, количество существующих, но не оформленных в установленном порядке объектов гаражного назначения значительно превышает количество таких объектов, учтенных в ЕГРН.

По данным Росреестра в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) учтены сведения об объектах гаражного назначения:

- с наименованием «здание», «сооружение» поставлено на государственный кадастровый учет более 3 млн. объектов (в Тамбовской области – более 48 тыс.), права зарегистрированы на более 1,7 объектов (в Тамбовской области – более 33 тыс.);
- с наименованием «помещение» поставлено на государственный кадастровый учет 2,6 млн. объектов (в Тамбовской области – около 5,5 тыс.), права зарегистрированы на 1,7 млн. объектов (в Тамбовской области – более 4,5 тыс.);
- около 1,4 млн. земельных участков, на которых расположены объекты гаражного назначения (в Тамбовской области – более 26 тыс.). Из них на более 1 млн. земельных участков зарегистрированы права физических лиц (в Тамбовской области – около 22 тыс.), на 8,1 тыс. земельных участков – права юридических лиц (в Тамбовской области – 22).

Органами власти субъектов Российской Федерации отмечается ряд проблем, связанных с оформлением объектов гаражного назначения:

- Трудности при регистрации права собственности членов гаражно-строительных кооперативов на объекты гаражного назначения и занимаемые ими земельные участки из-за отсутствия документов как о предоставлении земельных участков для строительства гаражей, так и на сами гаражи;
- Проблемы в сфере деятельности гаражно-строительных кооперативов, в том числе отсутствие механизма предоставления таким организациям земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;

- С точки зрения гражданского законодательства не определены собственники объектов гаражного назначения, в бюджеты различного уровня не поступают доходы в виде арендной платы, земельного налога и налога на имущество физических лиц;

- Не установлены лица, ответственные за содержание и эксплуатацию гаражей, в том числе с точки зрения обеспечения безопасности населения.

Новый законопроект предлагает определение таких понятий, как «индивидуальный гараж», «многоэтажный гараж», «гаражный бокс». Определяется также понятия «гаражный кооператив», а понятия «гаражный кооператив», «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив предлагается считать равнозначными.

Также законопроект 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.

Законопроект определяет механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса. Документ определяет также перечень документов, необходимых для приобретения гражданами, земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения.

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.

Текст проекта федерального закона «О гаражах, о порядке приобретения прав на них и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» размещен на портале проектов правовых актов. Внести законопроект в Правительство РФ планируется в мае 2019 года. Ожидаемый срок вступления закона в силу – 2020 год.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Тамбовской области*