



С 1 октября вступил в силу закон о гаражных объединениях (*Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ*), которым определены такие ключевые понятия как «гараж», «гаражный комплекс» и «территория гаражного назначения».

Под гаражом понимается нежилое здание, предназначенное исключительно для хранения транспортных средств, может иметь подвальные помещения и не более двух надземных этажей.

*«Внесены изменения по оформлению прав на общее имущество собственников гаражей и машино-мест в гаражных комплексах. Теперь, согласно закону, собственникам гаражей принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, расположенное на территории гаражного объединения и предназначенное для удовлетворения общих потребностей. Доля каждого собственника пропорциональна площади принадлежащего ему гаража, - поясняет Надежда Кацура, руководитель регионального Управления Росреестра. - Также установлены правила владения, пользования, содержания и распоряжения общим имуществом. При покупке гаража к покупателю перейдет и доля в праве общей собственности на общее имущество».*

Законом определен состав общего имущества, в которое входят:

- земельный участок или участки, предназначенные для удовлетворения общих потребностей и составляющие общую инфраструктуру территории гаражного назначения;
- вспомогательные помещения (технические этажи, подвалы, чердаки и пр.), лестницы, лифты, крыши, несущие и ненесущие конструкции, нежилые помещения, электрическое, техническое и иное оборудование, находящееся на территории гаражного комплекса и обслуживающее более одного машино-места;
- земельный участок, занятый гаражным комплексом и необходимый для его использования.

С начала года жители региона оформили в собственность свыше тысячи гаражных строений и более 1700 земельных участков.

Отметим, что до 1 сентября 2026 года у орловцев есть возможность зарегистрировать право собственности на гараж и землю под ним в упрощенном порядке. *«Гаражная амнистия»* распространяется на строения, возведённые до 30 декабря 2004 года, и не действует в отношении самостроев, «ракушек», построек, расположенных на землях для ИЖС, ведения садоводства, во дворах МКД и подземных паркингов.

