****

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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Пресс-служба УправленияРосреестра по Орловской области | ***Мы в Телеграм***<https://t.me/rosreestrorel>C:\Users\reception\AppData\Local\Temp\pid-10836\new_Telega.png | ***Мы ВКонтакте***<https://vk.com/rosreestr57> |
|  | ***Присоединяйтесь!*** |