

Согласно п. 3.3 «СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*» (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 776/пр) гараж – здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения), ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением. В целях закрепления понятия «гараж» разработан проект Федерального закона № 785806-7 «О праве собственности на гаражи и гаражных объединениях», согласно ст. 4 которого под гаражом понимается имеющее полное или неполное ограждение помещение, находящееся на земельном участке либо в здании (сооружении), предназначенное для обеспечения стоянки и хранения одного или нескольких транспортных средств. Данный законопроект рассматривает гаражи в качестве недвижимого имущества, поскольку согласно ч. 2 ст. 27 указанного проекта гаражное товарищество является видом товарищества собственников недвижимости. Согласно ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. Соответственно, для признания гаража (строения для хранения автомобиля) объектом недвижимости необходимо, чтобы указанный объект имел прочную связь с землей и его перемещение было невозможно без несоразмерного ущерба его назначению. Помощник Кирово-Чепецкого городского прокурора

В.А. Сивков