

Вопрос от Уткиной П.П.: «Предусмотрен ли упрощенный порядок оформления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, занятых гаражами?»

На вопрос отвечает старший помощник прокурора района Балахнева Юлия:

Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрен упрощенный порядок оформления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых сегодня размещены гаражи, построенные до введения (до 30.12.2004) в действие Градостроительного кодекса РФ.

В срок до 1 сентября 2026 гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в частности, если земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям. Закон определил те документы, которые понадобятся гражданину, что приобрести земельные участки, расположенные под такими объектами гаражного назначения.

Следует обратить внимание, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина. Кроме того, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, может быть предоставлен гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от первоначального владельца.

Такая категория граждан, как инвалиды, имеют внеочередное право в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства гаражей вблизи места жительства инвалидов или на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

Необходимо учесть, что объекты, созданные до 01.09.2021, которые в соответствии с правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами либо в соответствии с записями Единого государственного реестра имеют наименование или назначение «гаражный бокс», признаются

гаражами.

Если же гараж признан самовольной постройкой, подлежащей сносу, то в предоставлении земли под гаражом в предусмотренном новым законом упрощенном порядке будет отказано.

Указанный закон вступает в силу с 01.09.2021.

Разъяснение в сфере земельных правоотношений.