

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Иркутской области
«О перечне документов, подтверждающих соответствие земельного участка, на котором расположен гараж, условиям предоставления его гражданину в собственность бесплатно, на территории Иркутской области»

1. Субъект правотворческой инициативы:

Субъект правотворческой инициативы – Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О перечне документов, подтверждающих соответствие земельного участка, на котором расположен гараж, условиям предоставления его гражданину в собственность бесплатно, на территории Иркутской области» (далее - законопроект) подготовлен министерством имущественных отношений Иркутской области.

2. Правовое основание принятия проекта закона:

Правовой основой принятия проекта закона являются пункт 11 статьи 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ), Устав Иркутской области, Закон Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области».

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия проекта закона:

Федеральным законом № 137-ФЗ (в редакции Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») предусмотрено, что до 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (далее – Градостроительный кодекс Российской Федерации), имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором такой гараж расположен, в упрощенном порядке («гаражная амнистия»).

Согласно пункту 2 статьи 3.7 Федерального закона № 137-ФЗ гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в следующих случаях:

1) 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;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Пунктами 5-7 статьи 3.7 Федерального закона № 137-ФЗ установлены документы, которые прилагаются гражданами к заявлению о предварительном согласовании или о предоставлении земельного участка в упрощенном порядке по «гаражной амнистии».

Согласно пункту 11 статьи 3.7 указанного федерального закона законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 статьи 3.7 Федерального закона № 137-ФЗ, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных пунктами 5-7 указанной статьи, подтверждающих такое соответствие.

Учитывая изложенное, проектом закона предлагается определить перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, условиям для предоставления указанного земельного участка гражданину в собственность бесплатно по «гаражной амнистии» (далее – перечень документов).

Перечень документов определен на основании предложений органов местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, а также с учетом практики субъектов Российской Федерации по данному вопросу.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации) гражданин, заинтересованный в предоставлении земельного участка для строительства, обращался в соответствующие органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, которыми принималось решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка, действовавшее в течение трех лет.

Учитывая, что указанное решение уполномоченного органа являлось основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства проектом закона в перечень документов включено решение уполномоченного органа о предварительном согласовании гражданину места размещения гаража, утверждающее акт о выборе земельного участка, принятое до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, проектом закона предлагается включить в перечень документов такие распорядительные акты органов государственной власти или органов местного самоуправления как решение уполномоченного органа, разрешающее гражданину строительство гаража, принятое до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо акт ввода в эксплуатацию гаража или иной документ, подтверждающий приемку законченного строительством гаража, выданный гражданину уполномоченным органом до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные документы предлагается включить в перечень, поскольку данные распорядительные акты подтверждают наличие правовых оснований для осуществления строительства гаража на земельном участке, а также позволяют определить, что возведение гаража осуществлено до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно предложениям Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в перечень документов включено регистрационное удостоверение в отношении гаража, выданное органом (организацией) технического учета и (или) инвентаризации.

Регистрационное удостоверение в отношении объектов недвижимости выдавалось органами технической инвентаризации до дня введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и подтверждало регистрацию прав граждан и юридических лиц на соответствующий объект недвижимости. Согласно Инструкции «О порядке регистрации строений в городах, рабочих, дачных и курортных поселках РСФСР», утвержденной приказом Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 21 февраля 1968 года № 83, а также постановлению Совета Министров СССР от 10 февраля 1985 года № 136 «О порядке государственного учета жилищного фонда», регистрация и оформление документов о правах на соответствующие объекты недвижимости осуществляли органы технической инвентаризации.

Основным документом, подтверждающим членство гражданина в гаражном кооперативе, является членская книжка либо соответствующая справка гаражного кооператива. В связи с чем, проектом закона в перечень документов предлагается включить документы, подтверждающие членство гражданина в гаражном кооперативе (членская книжка, справка гаражного кооператива), содержащие сведения о годе постройки гаража и о вносимых членских взносах и платежах.

В связи с тем, что право на предоставление земельного участка в соответствии со статьей 3.7 Федерального закона № 137-ФЗ установлено до 1 сентября 2026 года, проектом закона предусмотрен срок его действия до 1 сентября 2026 года.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта закона:

Проект закона состоит из трех статей:
статья первая устанавливает предмет правового регулирования;
статья вторая предусматривает перечень документов;
статья третья регламентирует вступление закона в силу.

5. Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие проекта закона:

Принятие законопроекта потребует внесения изменений в административный регламент предоставления государственной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без торгов», утвержденный постановлением Правительства Иркутской области от 17 сентября 2015 года № 478-пп.

Принятие законопроекта не повлечет дополнительного привлечения средств областного бюджета.

6. Перечень органов и организаций, с которыми проект закона согласован; в случае наличия разногласий – краткое изложение их содержания и мотивированное мнение о них:

Законопроект прошел все необходимые согласования, замечаний не получено.

Проект закона размещен на Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Иркутской области по адресу: <https://regulation.irkobl.ru/projects#npa>.

По результатам проведения независимой антикоррупционной экспертизы заключения на проект закона в министерство имущественных отношений Иркутской области не поступали.

Министр имущественных
отношений Иркутской области



М.А. Быргазова