

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Иркутской области
(Управление Росреестра по Иркутской области)**

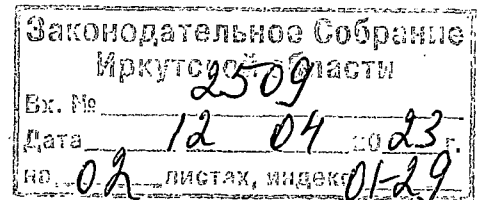
ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-150
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru, rosreestr@just38.ru

11.04.2023 № **15-09478/23**
на № 695 от 10.03.2023

Касательно проекта Закона Иркутской
области №ПЗ-1156

Председателю Законодательного
собрания Иркутской области
Ведерникову А.В.

spk@irzs.ru



Уважаемый Александр Викторович!

Управлением Росреестра по Иркутской области (далее – Управление) рассмотрены Письмо председателя Законодательного собрания Иркутской области А.В. Ведерникова от 10.03.2023 исх. №695 (вх. №006979/23) с приложением проекта Закона Иркутской области №ПЗ-1156 «О перечне документов, подтверждающих соответствие земельного участка, на котором расположен гараж, условиям предоставления его гражданину в собственность бесплатно, на территории Иркутской области» (далее – законопроект), внесенный губернатором Иркутской области Кобзевым И.И и Письмо от 03.04.2023 исх №129/О (вх. 009540/23) с приложением обращения председателей гаражных кооперативов по вопросу изменений в законопроект.

По итогам рассмотрения сообщаем следующее.

Полагаем, что принимаемый закон не противоречит законодательным актам Российской Федерации, имеющим большую юридическую силу в сфере земельных отношений и отношений, возникающих в связи с осуществлением государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Согласно пояснительной записке к Законопроекту, предложения Управления о перечне документов, необходимых для предоставления гражданину земельного участка по «гаражной амнистии», учтены, иных предложений и замечаний не имеется.

Полагаем, что цель субъекта правотворческой инициативы по реализации прав граждан на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, с принятием обсуждаемого закона будет достигнута.

Касательно обращения председателей гаражных кооперативов по вопросу изменений в законопроект, в соответствии с п.11 ст.6 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о гаражной амнистии) 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 настоящей статьи, в случае отсутствия у

<https://rosreestr.gov.ru>

телефоны горячей линии: 8(3952)450-150 (регистрация прав, кадастровый учет, аресты, исправление технических ошибок, готовность документов, сервисы Росреестра), 89294311039 (возврат госпошлины), 89294310925 (кадастровая оценка), 89294311066(землеустройство и геодезия), 89294310962 (госземнадзор)

гражданина документов, предусмотренных пунктами 5 - 7 настоящей статьи, подтверждающих такое соответствие.

Кроме того, ст. 8 Закона о гаражной амнистии предусмотрено, что в целях обеспечения оформления прав граждан на гаражи и земельные участки, на которых они расположены, на территориях субъектов Российской Федерации нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации могут быть установлены особенности предоставления земельных участков гражданам, указанным в пункте 2 статьи 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

В приложенном обращении указано, что «гаражные кооперативы признаны незаконными постройками».

При этом Закон о гаражной амнистии, предусматривает возможность не только оформления самого гаража, но и бесплатного предоставления земли под ним.

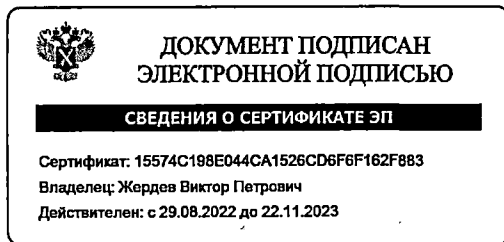
Только если соблюдены одновременно три условия:

1. Гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей;
2. Гараж построен до введения действующего Градостроительного кодекса РФ (до 29.12.2004г);
3. **Гараж НЕ признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.**

Таким образом, в ином другом случае, необходимо обратиться в суд для признания право собственности на такие гаражи и земельные участки под ними.

В отношении внесения изменения в проект закона Иркутской области №ПЗ-1156, полагаем возможным в перечень документов включить документ, подтверждающий приемку в эксплуатацию гаража (гаражей), выданный уполномоченным органом.

Руководитель Управления



В.П. Жердев