

**ЯКУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ПОСТОЯННАЯ КОМИССИЯ
ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ**

ЗАСЕДАНИЕ № 43

1. О реализации федерального закона о «гаражной амнистии» на территории городского округа «город Якутск».

С 1 сентября 2021 вступил в силу 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", где в 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" внесены изменения в части оформления земельных участков и гаражей. Данный закон действует до 1 сентября 2026.

Данный случай имеет ряд основных требований:

1. Гараж должен являться объектом капитального строительства и возведен до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (далее - ГрК).

2. Есть 2 случая предоставления:

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.

3. В случае отсутствия у гражданина вышеуказанных документов, к заявлению может быть приложен один или несколько из следующих документов:

1) заключенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

2) документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-Ф;

- 3) решение суда, указывающее на факт возведения до 29.12.2004 гаража, являющегося объектом капитального строительства;
- 4) документ, выданный налоговым органом, подтверждающий оплату гражданином до 29.12.2004 налога в отношении испрашиваемого земельного участка или гаража за налоговый период, предшествующий указанной дате;
- 5) справка об использовании гражданином возведенного до 29.12.2004 гаража, выданная гаражным кооперативом, членом которого является гражданин.

Кроме того, Законом Республики Саха (Якутия) от 30.11.2021 2425-3 N 761-VI "О реализации на территории Республики Саха (Якутия) отдельных положений федеральных законов в сфере кадастра недвижимости и внесении изменений в статьи 12 и 13.1 Земельного кодекса Республики Саха (Якутия)" (принят постановлением ГС (Ил Тумэн) РС(Я) от 30.11.2021 3 N 762-VI) граждане для подтверждения соответствия земельного участка, вправе представить один из следующих документов:

- 1) копию технического паспорта объекта (гаража/нежилого помещения в здании);
- 2) выписку из технического паспорта объекта капитального строительства (здания гаражно-строительного кооператива) по форме, установленной Порядком доступа и выдачи информации из архива организаций технической инвентаризации на территории Республики Саха (Якутия), утвержденным распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 апреля 2006 года N 416-р;
- 3) справку о наличии, местоположении, составе, техническом состоянии, оценке и принадлежности недвижимого имущества по результатам инвентаризации по форме 1-РП, установленной Порядком доступа и выдачи информации из архива организаций технической инвентаризации на территории Республики Саха (Якутия), утвержденным распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 апреля 2006 года N 416-р;
- 4) справку о наличии, местоположении, техническом состоянии недвижимого имущества и обследования в натуре по форме 2-РП, установленной Порядком доступа и выдачи информации из архива организаций технической инвентаризации на территории Республики Саха (Якутия), утвержденным распоряжением Правительства Республики Саха (Якутия) от 12 апреля 2006 года N 416-р;
- 5) справку со сведениями об инвентаризационной стоимости недвижимого имущества, являющегося объектом обложения налогом на имущество физических лиц, которая выдавалась по форме, утвержденной приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерством Российской Федерации по налогам и сборам от 28 февраля 2001 года N 36/БГ-3-08/67 "Об утверждении Порядка представления уполномоченными организациями технической инвентаризации в налоговые органы сведений об объектах недвижимого имущества".

Постановлением Окружной администрации г. Якутска от 20.10.2021 утвержден Административный регламент N 348п.

За период на 1 сентября 2022 (за 1 отчетный год) всего заявлений по «гаражной амнистии» поступило 921. Это и предварительное согласование в предоставлении земельного участка, и предоставление в собственность земельного участка. 45% из

этих обращений – отказы, 36% - положительные решения, 19% - на межведомственных запросах. Основные причины отказов это: РЦТИ не подтверждает год постройки объекта; в городском и национальном архивах отсутствуют документы об отводе земельного участка ГСПК; испрашиваемый образуемый земельный участок накладывается на существующий земельный участок; за членами ГСПК земельные участки закреплены в пожизненно-наследуемое владение; испрашиваемый земельный участок полностью расположен в охранной зоне.