



## **ЗАКОН**

### **МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

#### **О реализации отдельных положений Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принят Магаданской областной Думой 19 ноября 2021 года

#### **Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона**

Настоящий Закон в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статьей 3<sup>7</sup> Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ) регулирует отдельные отношения в сфере использования гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, а также в сфере предоставления гражданам земельных участков, на которых расположены гаражи, являющиеся объектами капитального строительства.

#### **Статья 2. Полномочия органов государственной власти Магаданской области в сфере использования гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства**

1. К полномочиям Магаданской областной Думы в сфере использования гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства относятся:

1) принятие законов Магаданской области в пределах полномочий, установленных федеральным законодательством;

- 2) осуществление контроля за исполнением законов Магаданской области;
- 3) иные полномочия в соответствии с федеральным и областным законодательством.

2. К полномочиям Правительства Магаданской области в сфере использования гражданами земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства относятся:

- 1) определение порядка использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на основании утверждаемой органами местного самоуправления схемы размещения таких объектов;

- 2) установление порядка определения платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Магаданской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;

- 3) иные полномочия в соответствии с федеральным и областным законодательством.

**Статья 3. Перечень категорий граждан, имеющих право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями**

Право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, имеют следующие категории граждан, постоянно или преимущественно проживающих на территории соответствующего муниципального образования:

инвалиды;

семьи с детьми-инвалидами;

многодетные семьи, статус которых установлен в соответствии с Законом Магаданской области от 28 декабря 2004 года № 523-ОЗ «О статусе многодетной семьи в Магаданской области и мерах ее социальной поддержки».

**Статья 4. Состав мероприятий, направленных на выявление лиц, использующих гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и порядок их осуществления**

1. К мероприятиям, которые органы местного самоуправления вправе осуществлять для выявления лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее в настоящей статье – незарегистрированные гаражи), относятся:

- 1) сбор и анализ информации о незарегистрированных гаражах;
- 2) формирование перечня незарегистрированных гаражей;
- 3) сбор и анализ информации о лицах, использующих незарегистрированные гаражи;
- 4) информирование граждан о способах и порядке оформления прав на земельные участки, на которых расположены незарегистрированные гаражи.

2. В целях осуществления мероприятий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления:

- 1) осуществляют обследование территории соответствующего муниципального образования;
- 2) информируют граждан о способах направления в органы местного самоуправления информации о незарегистрированных гаражах;
- 3) взаимодействуют с председателями гаражных (гаражно-строительных) кооперативов, должностными лицами иных организаций, при которых были организованы гаражные (гаражно-строительные) кооперативы;
- 4) проводят анализ сведений, содержащихся в документах, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления;
- 5) направляют запросы в органы и организации, в архивах и (или) в распоряжении которых могут находиться сведения о незарегистрированных гаражах и (или) лицах, использующих незарегистрированные гаражи, в том числе:

в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет недвижимого имущества, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и ведение Единого государственного реестра недвижимости;

в территориальный орган федерального органа исполнительной власти в сфере внутренних дел;

в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах;

в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации;

в орган (организацию) государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства;

нотариусу по месту открытия наследства.

3. Перечень незарегистрированных гаражей с их описанием и указанием сведений о местонахождении (адрес незарегистрированного гаража, а при его отсутствии – описание местоположения незарегистрированного гаража) утверждается муниципальным правовым актом.

Органы местного самоуправления проводят актуализацию перечня незарегистрированных гаражей по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

4. В течение 10 рабочих дней со дня выявления лиц, использующих незарегистрированные гаражи, органы местного самоуправления направляют данным лицам посредством почтовой связи информацию с предложением обратиться в органы, уполномоченные на предоставление земельных участков, для получения содействия в приобретении прав на незарегистрированные гаражи и (или) земельные участки, на которых они расположены.

5. В случае если лица, использующие незарегистрированные гаражи, не выявлены, органы местного самоуправления размещают на таких гаражах, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикуют в средствах массовой информации сообщение для лиц, использующих такие гаражи, о возможности приобретения прав на указанные гаражи и земельные участки, на которых они расположены.

6. Содействие гражданам в приобретении прав на гаражи и (или) земельные участки, на которых расположены незарегистрированные гаражи, осуществляется органами местного самоуправления путем опубликования в средствах массовой информации, размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о способах и порядке оформления прав на земельные участки, на которых расположены незарегистрированные гаражи, проведения круглых столов, единых дней консультаций, личного приема граждан, организации работы телефонов горячей линии, иными не запрещенными законом способами.

7. Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление мероприятий, установленных пунктами 1, 2, 4-6 настоящей статьи, определяется муниципальным правовым актом.

**Статья 5. Документы, которые могут быть представлены гражданином для предоставления ему в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных Федеральным законом № 137-ФЗ**

1. До 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее в настоящей статье – до 30 декабря 2004 года), для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен такой гараж, условиям, предусмотренным пунктом 2 статьи 3<sup>7</sup> Федерального закона № 137-ФЗ, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных пунктами 5-7 статьи 3<sup>7</sup> Федерального закона № 137-ФЗ, подтверждающих такое соответствие, может представить один или несколько из следующих документов:

1) вступившие в законную силу судебные акты, которыми установлены фактические обстоятельства, подтверждающие соответствие земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 статьи 3<sup>7</sup> Федерального закона № 137-ФЗ;

2) платежные требования, квитанции и иные документы, выданные уполномоченными органами или организациями до 30 декабря 2004 года, подтверждающие совершение гражданином платежей, связанных с использованием гаража, являющегося объектом капитального строительства, и (или) земельного участка, на котором он расположен;

3) акты органов местного самоуправления, исполнительных комитетов Советов народных депутатов, иных органов и (или) организаций, уполномоченных на их принятие, о разрешении строительства (в том числе ордер на производство строительно-монтажных работ, документы местных органов архитектуры и градостроительства по отводу и выбору земельного участка), проектировании гаража, являющегося объектом капитального строительства, и (или) о присвоении адреса гаражу, являющемуся объектом капитального строительства, принятые до 30 декабря 2004 года;

4) строительный паспорт и (или) акт приемки завершеного строительства гаража, являющегося объектом капитального строительства, выданные до 30 декабря 2004 года;

5) документы, принятые до 30 декабря 2004 года органами местного самоуправления, исполнительными комитетами Советов народных депутатов, иными органами и (или) организациями, уполномоченными на их принятие,

разрешающие возведение гаража, являющегося объектом капитального строительства, жителям многоквартирного дома на территории, прилегающей к территории многоквартирного дома;

6) акты и (или) другие документы (членские книжки, справки), подтверждающие включение гражданина до 30 декабря 2004 года в гаражный (гаражно-строительный) кооператив в целях строительства гаража, являющегося объектом капитального строительства, а также внесение гражданином членских взносов;

7) справки ресурсоснабжающей организации, подтверждающие подключение (технологическое подключение) до 30 декабря 2004 года гаража, являющегося объектом капитального строительства, к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) предоставление коммунальных услуг в связи с использованием такого гаража, с указанием даты (периода) подключения;

8) документ, выданный налоговым органом, подтверждающий оплату гражданином до 30 декабря 2004 года соответствующего налога в отношении испрашиваемого земельного участка и (или) расположенного на нем гаража, являющегося объектом капитального строительства, за налоговый период, предшествующий указанной дате.

2. Документы, указанные в подпунктах 3, 4, 5, 7 настоящей статьи, подтверждают соответствие земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 статьи 3<sup>7</sup> Федерального закона № 137-ФЗ, только в том случае, если позволяют установить гражданина, использующего гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до 30 декабря 2004 года, и если данный гражданин (его уполномоченный представитель) обратился с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, на котором расположен такой гараж, или о предоставлении указанного земельного участка.

## **Статья 6. Вступление в силу настоящего Закона**

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Магаданской области

С.К. Носов

г. Магадан

03 декабря 2021 года

№ 2649 -ОЗ