



## **ЗАКОН**

### **ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ**

#### **О РЕАЛИЗАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Настоящий закон принят в целях реализации отдельных положений Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и регулирует некоторые вопросы, связанные с созданием правовых условий для оформления прав граждан на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены, на территории Еврейской автономной области (далее – область).

#### **Статья 1**

В настоящем законе понятия и термины используются в значениях, определенных федеральным законодательством.

#### **Статья 2**

1. Использование 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 осуществляется на основании утверждаемой органами местного самоуправления поселений, городских округов (далее – органы местного самоуправления) схемы размещения таких объектов в порядке, определенном правительством области.

Использование земельных участков, находящихся в собственности области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, осуществляется за плату, порядок определения которой устанавливается правительством области.

2. Право на бесплатное использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, имеют:

- 1) инвалиды I, II групп, за исключением случаев реализации ими права, установленного федеральным законодательством;
- 2) семьи, имеющие детей инвалидов;
- 3) почетные граждане области и муниципальных образований области;
- 4) многодетные семьи.

### **Статья 3**

1. Органы местного самоуправления вправе осуществлять мероприятия, направленные на выявление лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и оказывать содействие гражданам в приобретении прав на них и на земельные участки, на которых расположены гаражи.

2. Органы местного самоуправления в целях выявления лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляют сбор и наполнение информации по всем объектам недвижимости на территории муниципального образования. Органы местного самоуправления осуществляют постоянный мониторинг выданных разрешений на

строительство и ввод объектов в эксплуатацию на предмет окончания срока действия разрешений на строительство и регистрации построенных объектов.

3. В целях выявления лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, органы местного самоуправления сопоставляют информацию об объектах капитального строительства в инвентарных делах бюро технической инвентаризации с информацией кадастра недвижимости Единого государственного реестра недвижимости, а впоследствии – со сведениями о земельном участке и расположенных на нем объектах недвижимости, которые находятся в базе налогообложения. В результате документальной и аналитической работы формируется перечень объектов, в отношении которых требуется провести натурное обследование в целях установления факта регистрации прав на такие объекты.

4. В целях выявления гаражей, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, органы местного самоуправления создают соответствующую комиссию (далее – комиссия). Выявление гаражей, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляется комиссией путем объезда (обхода) территории, а также в ходе осмотра объектов. Объезды (обходы) территории муниципального образования осуществляются комиссией не реже одного раза в месяц в соответствии с утвержденными планами-графиками. Планы-графики составляются таким образом, чтобы в течение полугодия объездами (обходами) была охвачена вся территория муниципального образования. Планы-графики утверждаются не позднее чем за 5 дней до начала следующего полугодия.

В процессе объезда (обхода) комиссия осуществляет осмотр и фото- или видеосъемку осматриваемых объектов.

По результатам объезда (обхода) составляется протокол с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов. Протокол утверждается председателем комиссии и подписывается членами

комиссии. К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта.

В случае выявления по результатам объезда (обхода) гаражей, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, данные объекты включаются в соответствующий перечень объектов для проведения дальнейшей работы с гражданами и организациями с целью установления права пользования объектами, которые находятся в их фактическом пользовании.

Основанием для включения объектов в перечень могут быть результаты муниципального земельного контроля.

5. Органы местного самоуправления оказывают содействие гражданам в приобретении прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены, в том числе:

- 1) рассматривают обращения граждан, проводят разъяснительную работу с гражданами;
- 2) размещают в средствах массовой информации, на официальных сайтах органов местного самоуправления, информационных щитах рекомендации по регистрации прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены;
- 3) направляют уведомления правообладателям незарегистрированных объектов о необходимости проведения регистрации прав на недвижимое имущество;
- 4) ежемесячно утверждают график личного приема граждан по вопросам, связанным с реализацией положений Федерального закона и настоящего закона, и публикуют его в порядке, установленном органом местного самоуправления;
- 5) размещают на официальных сайтах органов местного самоуправления в порядке, определенном органом местного самоуправления, информацию по наиболее актуальным вопросам, возникающим в связи с оформлением гражданами прав на объекты гаражного назначения и земельные участки, на которых они расположены;

б) составляют и размещают на официальных сайтах органов местного самоуправления в порядке, определенном органом местного самоуправления, информацию об имеющихся в наличии документах:

а) о предоставлении гражданину или передаче ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых отношениях) либо выделении иным образом земельного участка, либо о возникновении права на использование такого земельного участка по иным основаниям;

б) о предоставлении или ином выделении земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства и (или) размещения гаражей, или о приобретении указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям;

7) запрашивают у гаражных кооперативов информацию о членах кооператива.

6. Органы местного самоуправления проводят совместную работу с ресурсоснабжающими организациями в целях определения правомерности подключения неучтенных объектов к инженерным сетям. В случае выявления фактов неправомерного подключения инициируют мероприятия по отключению таких объектов от инженерных сетей.

#### Статья 4

Настоящий закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования, но не ранее 1 сентября 2021 года.

Губернатор области



Р.Э. Гольдштейн

г. Биробиджан  
24 июня 2021 г.  
№ 760-ОЗ

Дата подписания 05.07.2021