***Вопрос: Как оформить право собственности на земельный участок под зданием гаража? («гаражная амнистия»)***

Оформление прав граждан на земельные участки под зданиями гаражей осуществляется в соответствии с положениями главы У.1 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом, особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон о «гаражной амнистии»).

Согласно ч. 2 ст. 6 Закона о «гаражной амнистии» до 01.09.2026 года 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 (или) земельный гараж и участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

В обоих случаях возможность применения положений Закона о «гаражной амнистии» основано на факте подтверждения выделения гражданину земельного участка для размещения гаража, либо факте распределения гражданину гаража.

***Вопрос: Как получить земельный участок многодетной семье?***

В соответствии с пунктом 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации бесплатное предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется, в том числе, гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. При этом может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет.

В соответствии с Законом № 68-РЗ свободные земельные участки бесплатно предоставляются гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, в случае, если они и (или) члены их семьи не имеют земельных участков, на которых в соответствии с законодательством можно построить индивидуальный жилой дом, в случае, если они поставлены на учёт в качестве имеющих право на бесплатное предоставление земельного участка.

Земельные участки, предназначенные для бесплатного предоставления, должны быть включены в Единый перечень сформированных земельных участков, указанный в части 3 статьи 3 Закона № 68-РЗ.

Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, в целях Закона № 68-РЗ признаются следующие граждане:

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения; 2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы, установленной в том муниципальном образовании, в котором гражданин изъявил желание получить земельный участок;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.

В соответствии со статьей 2 Закона № 68-РЗ для предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства гражданин подает заявление в уполномоченный орган местного самоуправления, на территории которого расположен земельный участок.

Таким образом, при соответствии указанным условиям можно обратиться с заявлением о бесплатном предоставлении земельного участка, приложив к нему установленные Законом № 68-РЗ документы, в Администрацию любого муниципального образования, на территории которого желаете получить земельный участок.