

## **Информация об оформлении прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе гаражи**

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, в том числе гаражи, предоставляются в соответствии со статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, без проведения торгов.

Если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации определен порядок предоставления в собственность, аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса РФ, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка либо кадастровых работ, необходимых для

уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка.

Собственник объекта недвижимости (гаража), расположенного на земельном участке, имеет право на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

Наличие в силу закона права на использование земельного участка не освобождает от обязанности оформления в установленном порядке данного права и внесения платы за землю в установленном порядке и размере.

В соответствии со статьей 25 Земельного кодекса РФ права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, подлежат государственной регистрации в соответствии со статьей 26 Земельного кодекса РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», удостоверяются соответствующими документами. Права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю является административным правонарушением, предусмотренным ст. 7.1 КоАП РФ, а именно самовольное занятие земельного участка.

С учетом изложенного, собственникам объектов недвижимости (гаражей) рекомендуется оформить права на земельные участки в установленном законом порядке.

Председатель комитета по управлению  
имуществом Каменского района

С.В. Штоколова