



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Куйбышева ул., 5, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185910. Тел.: (8142) 790001
Факс: (8142) 796969 E-mail: inbox@zsrk.onego.ru www.karelia-zs.ru

25. 02. 2025 г. № 2-1.9/ 690

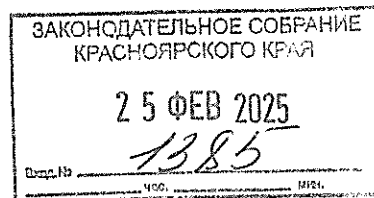
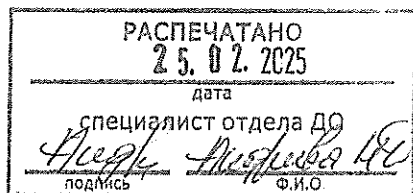
Руководителям законодательных
органов государственной власти
субъектов Российской Федерации

Направляем Вам постановление Законодательного Собрания Республики Карелия от 20 февраля 2025 года № 1266-VII ЗС «Об обращении Законодательного Собрания Республики Карелия к Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллину М.Ш. о внесении изменений в законодательство Российской Федерации в части установления порядка оформления прав граждан на гаражи, имеющие общий потолок-пол с нижерасположенным рядом гаражей, и земельный участок».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Председатель
Законодательного Собрания
Республики Карелия

Э.В. Шандалович





Законодательное Собрание Республики Карелия

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об обращении Законодательного Собрания Республики Карелия к Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллину М.Ш. о внесении изменений в законодательство Российской Федерации в части установления порядка оформления прав граждан на гаражи, имеющие общий потолок-пол с нижерасположенным рядом гаражей, и земельный участок

Законодательное Собрание Республики Карелия постановляет:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Республики Карелия к Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллину М.Ш. о внесении изменений в законодательство Российской Федерации в части установления порядка оформления прав граждан на гаражи, имеющие общий потолок-пол с нижерасположенным рядом гаражей, и земельный участок.
2. Направить настоящее постановление и указанное обращение Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллину М.Ш.
3. Обратиться к законодательным органам субъектов Российской Федерации с предложением поддержать указанное обращение Законодательного Собрания Республики Карелия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного Собрания
Республики Карелия



Э.В. Шандалович

г. Петрозаводск
20 февраля 2025 года
№ 1266-VII ЗС

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания Республики Карелия
к Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации
Хуснуллину М.Ш. о внесении изменений в законодательство Российской
Федерации в части установления порядка оформления прав граждан
на гаражи, имеющие общий потолок-пол с нижерасположенным
рядом гаражей, и земельный участок

Уважаемый Марат Шакирзянович!

В Российской Федерации продолжают применяться и совершенствоваться положения действующей с 1 сентября 2021 года так называемой «гаражной амнистии» (Федеральный закон от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), которая позволяет гражданам оформить в собственность не только гаражи, но и землю под ними – бесплатно.

Согласно пункту 2 статьи 3⁷ Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ) до 1 сентября 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 установленных данным пунктом случаях. Указанные гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

В Республике Карелия на протяжении целого ряда лет существуют гаражные кооперативы, на территории которых построены гаражи (объекты

капитального строительства), блокированные с другими гаражами не только общими стенами, крышей, фундаментом и коммуникациями, но и общим потолком-полом с верхним уровнем гаражей. Собственники гаражей двух уровней разные, входы в такие гаражи отдельные, направлены в противоположные стороны и расположены на разных уровнях. В свидетельстве о праве собственности на такие гаражи объекты собственности поименованы как нежилые помещения с указанием этажа.

При этом статья 3⁷ Федерального закона № 137-ФЗ не устанавливает каких-либо особенностей оформления прав на гаражи, представляющие собой двухэтажные здания с помещениями, расположенными друг над другом. Соответственно, собственники гаражей, имеющих общий потолок-пол с нижерасположенным рядом гаражей, в настоящее время не могут приобрести право собственности на земельный участок, на котором расположены, по сути, два гаража.

В связи с этим к депутатам Законодательного Собрания Республики Карелия обращаются жители по вопросам приобретения права собственности на земельный участок под гаражом в рамках «гаражной амнистии», в частности в случае владения гаражом в составе двухэтажного бокса.

В целях обеспечения законных интересов указанной категории граждан, просим Вас, уважаемый Марат Шакирзянович, поручить рассмотреть вопрос о внесении изменений в законодательство Российской Федерации в части установления порядка оформления прав граждан на гаражи, имеющие общий потолок-пол с нижерасположенным рядом гаражей, и земельный участок.