**Вариант 1**

Группа автолюбителей, членов ГСК «Автодор», обратилась в городскую администрацию с индивидуальными заявлениями о приватизации земли, на которой расположены их капитальные гаражи. Из этой группы лиц у граждан А. и М. гаражи находятся вне плана землеотвода, составленного в 1983 году, хотя членами ГСК они являются с этого же года. Администрация отказалась удовлетворить заявления граждан, поскольку на территории города земельные участки, отведенные под гаражи, приватизации не подлежат.

Заявители посчитали, что их конституционные права нарушены и обратились с жалобой в прокуратуру города.

Какое разъяснение по жалобе должен дать прокурор? Составьте письменное мотивационное заключение.

Оцените перспективы обжалования отказа органов государственной власти в судебных инстанциях всеми участниками спора.

В каких случаях возможна приватизация таких участков и какие документы для этого потребуются?

**Решение**

Заключение

Рассмотрев жалобу членов ГСК «Автодор» было принято следующее заключение.

Согласно ч. 8 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ) отчуждению (приватизации) не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты).

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 3 Закона № 178-ФЗ указанные положения распространяются только на случаи отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости.

Кроме того, ч. 3 ст. 28 Закона № 178-ФЗ установлено, что собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести у государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Исходя из вышеизложенного следует, что действия администрации правомерны.

В силу п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

На момент постройки гаражей А. и М. действовал ГК РСФСР 1964 года.

Статья 109 ГК РСФСР 1964 года предусматривала снос (безвозмездное изъятие) в качестве самовольных построек только жилых домов (дач), построенных гражданами.

Понятие «самовольная постройка» распространено на здания, строения, сооружения, не являющиеся индивидуальными жилыми домами, статьей 222 ГК РФ, которая применяется с 01.01.1995, и к гражданским правоотношениям, возникшим после ее введения в действие.

Таким образом, здания, строения и сооружения нежилого назначения, построенные до 01.01.1995, в силу закона не могут быть признаны самовольными постройками и снесены на этом основании.

Для разрешения возникшего противоречия гражданам А. и М. необходимо сделать следующее:

1) юридически оформить свои гаражи в соответствии с гражданским законодательством для самовольных построек, возведенных до 01.01.1995 года;

2) если гаражи построены не на земельных участках в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды и другие объекты), земельных участках в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд и иных землях, не подлежащие отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации, то ГСК «Автодор» может обратиться в соответствующий отдел администрации с заявлением об изменении границ ГСК «Автодор», чтобы гаражи граждан А. и М. стали входить в территорию ГСК «Автодор».

Согласно ч. 3 и 8 ст. 28 Закона № 178-ФЗ администрация правомерно отказала в приватизации.

Таким образом, обжалование отказа администрации в судебном порядке является нецелесообразным.

Приказ Минэкономразвития РФ от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов» регулирует перечень документов, необходимых для осуществления приватизации:

1) заявление о безвозмездном предоставлении земельного участка в собственность или заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка – в том случае, если нужно уточнить границы участка, либо образовать его (п. 1 и п. 2 ст. 39.15 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ));

2) если пользование участком осуществляется на основании безвозмездного пользования, не более чем на 6 лет – подается заявление о прекращении действия такого права (необходимо подать до завершения срока его действия);

3) документ, удостоверяющий личность человека, подающего заявление (если подает представитель – документ, подтверждающий полномочия представителя);

4) если земельный участок приобретается в собственность одним из супругов – нотариально заверенное согласие второго супруга;

5) документ, в котором закреплено право заявителя на соответствующий участок земли;

6) кадастровый паспорт или выписку на соответствующий участок;

7) выписку ЕГРП о правах на участок и расположенных на нем объектах недвижимости, либо уведомление из ЕГРП об отсутствии необходимых сведений – предоставляется по желанию (для ускорения процесса лучше предоставить);

8) документ (приказ о приеме на работу, выписка из трудовой книжки, контракт или трудовой договор), подтверждающий основное место работы в муниципальных образованиях по специальностям, определенных в соответствующих законах субъекта РФ – для граждан, попадающих в данную категорию;

9) документ, подтверждающий наличие условий для выделения участка – для семей с 3 детьми и более (пп. 6 ст. 39.5 ЗК РФ);

10) документ, подтверждающий право определенных категорий граждан на приобретение участка (пп. 7 ст. 39.5 ЗК РФ).

**Список использованных источников**

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : [федер. закон : принят Гос. Думой 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)] // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147. – Режим доступа : [КонсультанПлюс». – Загл. с экрана.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) [Электронный ресурс] : [федер. закон : принят Гос. Думой 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 02.10.2016)] // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301. – Режим доступа : [КонсультанПлюс]. – Загл. с экрана.
3. О приватизации государственного и муниципального имущества [Электронный ресурс] : [федер. закон : принят Гос. Думой 21.12.2001 № 178-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)] // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 4. – Ст. 251. – Режим доступа : [КонсультанПлюс]. – Загл. с экрана.
4. Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов [Электронный ресурс] : [приказ Министерства экономического развития РФ от 12.01.2015 № 1] // Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru). – Режим доступа : [КонсультанПлюс]. – Загл. с экрана.
5. Гражданский кодекс РСФСР [Электронный ресурс] : [утв. ВС РСФСР 11.06.1964 (ред. от 26.11.2001)] // Ведомости ВС РСФСР. – 1964. – № 24. – Ст. 407. – Режим доступа : [КонсультанПлюс]. – Загл. с экрана.