

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.12.2024 № 207**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

16 декабря 2024 г.

**95. О проекте федерального закона № 789089-8 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части запрета на предоставление земельных участков правообладателям подземных зданий и сооружений) - внесен Правительством Российской Федерации**

**Принято решение:**

1. Назначить Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям ответственным по законопроекту.

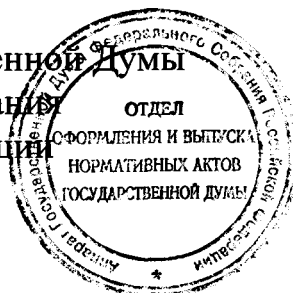
2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (февраль) 2025 года в части законопроектов, подлежащих первоочередному рассмотрению.

3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы до 14 января 2025 года.

5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – февраль 2025 года.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 06.12.2024 08:36  
№ 739039-8: 1.1

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 05 » декабря 2024 г.

№ ММ-П11-42019

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона  
"О внесении изменений в Земельный кодекс  
Российской Федерации и статьи 2 и 4  
Федерального закона "О гаражных  
объединениях и о внесении изменений  
в отдельные законодательные акты  
Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Приложение:**
1. Текст проекта федерального закона на 4 л.
  2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л.
  3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
  4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
  5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации,

Фл. № 1.1-  
06 ДЕК 2024

1074907-Уч-2024 (17.2)



Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.

6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

№ 889089-8

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

#### Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 29, ст. 3418; 2011, № 1, ст. 54; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4235; 2018, № 27, ст. 3947; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, № 52, ст. 7820; 2021, № 15, ст. 2446; № 27, ст. 5128; 2022, № 50, ст. 8803; 2023, № 12, ст. 1890; № 31, ст. 5764; № 32, ст. 6162; 2024, № 33, ст. 5003) следующие изменения:

1) пункт 3 статьи 37 после слов "планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка;" дополнить словами "об отсутствии под поверхностью земельного участка подземных зданий, сооружений;"

2) дополнить статью 39<sup>20</sup> пунктом 1<sup>2</sup> следующего содержания:

1074907-Уч-2024 (17.2)



"1<sup>2</sup>. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, под поверхностью которых размещены здания, сооружения, не предоставляются собственникам и иным правообладателям таких зданий, сооружений, если на этих земельных участках отсутствуют наземные конструктивные элементы подземных здания, сооружения. Указанные собственники и иные правообладатели вправе требовать в судебном порядке от собственников и иных правообладателей земельных участков, под поверхностью которых размещены такие здания, сооружения, или собственников и иных правообладателей зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, прекращения деятельности, которая препятствует эксплуатации, обслуживанию или ремонту подземных здания, сооружения либо создает угрозу их уничтожения, разрушения или повреждения.";

3) пункт 1 статьи 39<sup>33</sup> дополнить подпунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

"2<sup>1</sup>) капитальный или текущий ремонт подземного здания или не являющегося линейным объектом подземного сооружения;"

4) пункт 1 статьи 39<sup>34</sup> дополнить подпунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:



"1<sup>1</sup>) в целях проведения капитального или текущего ремонта подземного здания или не являющегося линейным объектом подземного сооружения на срок не более одного года;"

5) в статье 42:

а) дополнить новым абзацем одиннадцатым следующего содержания:

"не допускать уничтожения, разрушения, повреждения подземных зданий, сооружений, не принадлежащих правообладателю земельного участка;"

б) абзац одиннадцатый считать абзацем двенадцатым.

## **Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2023 года № 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации 2023, № 31, ст. 5764) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 2 дополнить предложениями следующего содержания: "Гаражи, которые полностью или частично расположены на земной поверхности, в том числе имеют хотя бы один наземный этаж, являются наземными гаражами. Гаражи, которые полностью расположены



под земной поверхностью и у которых отсутствуют наземные конструктивные элементы, являются подземными гаражами.";

2) статью 4 дополнить предложением следующего содержания:

"Гаражный комплекс, имеющий только подземные этажи, расположенный под земной поверхностью, является подземным."

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) подготовлен во исполнение постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 11 июня 2024 г. № 29-П "По делу о проверке конституционности пункта 3 статьи 6 и пункта 1 статьи 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина И.А.Ермака" (далее - постановление Конституционного Суда Российской Федерации).

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации пункт 3 статьи 6 и пункт 1 статьи 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) признаны не соответствующими Конституции Российской Федерации, ее статьям 19 (часть 1), 35 (части 1 - 3), 36 и 55 (часть 3) в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования и в их судебном истолковании они создают неопределенность в вопросе о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду лицам, являющимся собственниками частично или полностью подземных гаражей (гаражных комплексов), которые расположены в границах таких участков, отвечают признакам объекта недвижимого имущества и зарегистрированы в установленном порядке.

Законопроектом предлагается внести в Федеральный закон "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" изменения, предусматривающие введение понятий "наземные гаражи" и "подземные гаражи", а также "подземные гаражные комплексы".

Законопроектом предлагается установить в статье 39<sup>20</sup> ЗК РФ запрет на предоставление земельных участков собственникам и иным правообладателям подземных зданий и сооружений, если на таких участках отсутствуют наземные конструктивные элементы подземного здания, сооружения.





Также для обеспечения капитального или текущего ремонта подземного здания законопроектом предусматривается возможность использования земельного участка в соответствии с главой V<sup>6</sup> ЗК РФ.

Законопроектом на собственников и иных лиц, использующих земельные участки, возлагается обязанность не допускать уничтожения, разрушения, повреждения подземных зданий, сооружений, не принадлежащих правообладателю земельного участка, исполнение которой обеспечивается посредством надления собственника подземного здания, сооружения правом требовать в судебном порядке от собственника земельного участка или здания, сооружения, расположенного на таком участке, прекратить деятельность, которая препятствует эксплуатации, обслуживанию или ремонту подземных зданий, сооружений либо создает угрозу их уничтожения, разрушения или повреждения.

Кроме того, в целях обеспечения информирования добросовестных приобретателей земельных участков о наличии под поверхностью земельных участков подземных зданий, сооружений пункт 3 статьи 37 ЗК РФ дополняется указанием на ответственность (в форме уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения убытков) продавца земельного участка в случае предоставления заведомо ложной информации об отсутствии под поверхностью земельного участка подземного здания, сооружения.

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы, о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Законопроект не противоречит Договору о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации. Реализация положений законопроекта не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений**  
**в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального**  
**закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации"**

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", не окажет влияния на доходы и расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

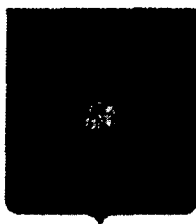
**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации "**

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребуются признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие других федеральных законов.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

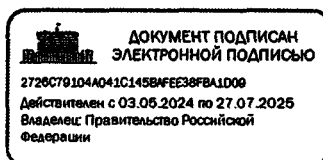
от 5 декабря 2024 г. № 3553-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Бутовецкого Алексея Игоревича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статьи 2 и 4 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин