

Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ (ред. от 05.04.2021) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

Статья 3.7

(введена Федеральным законом от 05.04.2021 N 79-ФЗ)

1. Предоставление гражданам для собственных нужд земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения гаражей осуществляется в порядке, установленном [главой V.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. До 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня [введения](#) в действие Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (далее в настоящей статье - Градостроительный кодекс 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 гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

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.

3. На отношения, регулируемые [пунктом 2](#) настоящей статьи, не распространяются положения [подпункта 4 пункта 3 статьи 11.3](#), [подпункта 6 пункта 1](#), [пунктов 2, 10, 10.1 статьи 39.15](#), [подпунктов 8, 14 и 20 статьи 39.16](#), [подпункта 4 пункта 1 статьи 39.17](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

4. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в [пункте 2](#) настоящей статьи, заявитель отдельно указывает, что гараж возведен до дня введения в действие Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

5. В случае, предусмотренном [подпунктом 1 пункта 2](#) настоящей статьи, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагаются документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка по иным основаниям, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит

образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, и документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.

В случае отсутствия у гражданина документа, подтверждающего предоставление или иное выделение ему земельного участка либо возникновение у него права на использование такого земельного участка по иным основаниям, к заявлению может быть приложен один или несколько из следующих документов:

заключенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, предусмотренном [подпунктом 2 пункта 2](#) настоящей статьи, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагаются:

документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства и (или) размещения гаражей, или документ, подтверждающий приобретение указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям;

решение общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка либо иной документ, устанавливающий такое распределение, и (или) документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий выплату таким гражданином пая (паевого взноса), в том числе без указания на то, что выплата такого пая (паевого взноса) является полной, и (или) подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или указанным гражданином;

схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);

выписка из единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, членом которого является заявитель.

В случае отсутствия у гражданина одного из документов, указанных в [абзаце втором](#) или [третьем](#) настоящего пункта, вместо данного документа к заявлению могут быть

приложены один или несколько документов, предусмотренных абзацами третьим и четвертым пункта 5 настоящей статьи.

В случае, если заявителем не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 39.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации (далее в настоящей статье - уполномоченный орган), не вправе требовать указанный документ от заявителя и самостоятельно запрашивает необходимые сведения с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами вторым и третьим настоящего пункта, если ранее они представлялись иными членами гаражного кооператива.

7. Порядок предоставления земельных участков, установленный [пунктами 2 - 4 и 6](#) настоящей статьи, распространяется также на граждан, прекративших членство в гаражном кооперативе, в том числе вследствие его ликвидации или исключения из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица. При этом в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть указано о ликвидации гаражного кооператива или об исключении такого кооператива из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.

Заявитель вправе представить документ, содержащий сведения единого государственного реестра юридических лиц о ликвидации гаражного кооператива или об исключении такого кооператива из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.

8. К заявлению гражданина о предоставлении в соответствии с настоящей статьей земельного участка, на котором расположен гараж, наряду с документами, предусмотренными настоящей статьей, прилагается технический план указанного гаража.

В случае, если по итогам рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, подача заявления о предоставлении земельного участка не требуется. Предоставление образованного на основании данного решения земельного участка осуществляется после государственного кадастрового учета указанного земельного участка не позднее двадцати рабочих дней со дня направления заявителем в адрес уполномоченного органа технического плана гаража, расположенного на указанном земельном участке.

9. Граждане, использующие гаражи, собственники гаражей вправе использовать земельные участки, предназначенные для общего пользования, для прохода и проезда к гаражам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ указанных лиц к данным объектам.

10. Не допускается требовать от заявителя иные документы, за исключением документов, предусмотренных настоящей статьей.

11. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, условиям, предусмотренным [пунктом 2](#) настоящей статьи, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных [пунктами 5 - 7](#) настоящей статьи, подтверждающих такое соответствие. При этом требование дополнительных документов при наличии у гражданина документов, предусмотренных настоящей статьей, не допускается.

12. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в [пункте 2](#) настоящей статьи, наряду с основаниями, предусмотренными Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, должно быть отказано, если данный гараж в судебном или ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой, подлежащей сносу.

13. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в [пункте 2](#) настоящей статьи, при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и [пунктом 12](#) настоящей статьи, не может быть отказано только на основании отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой находится гараж, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающего возможность размещения гаражей в границах такой территориальной зоны, либо на основании того, что испрашиваемый земельный участок предоставлен гаражному кооперативу. В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения гаража.

14. Гражданин вправе в порядке, предусмотренном настоящей статьей, приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании и на котором расположен гараж, не являющийся объектом капитального строительства, возведенный до дня введения в действие Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации, в случае, если такой земельный участок образован из земельного участка, ранее предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования гаражному кооперативу, членом которого является (являлся) указанный гражданин, если такое право не прекращено либо переоформлено этим кооперативом на право аренды, которое не прекращено, и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

15. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина, указанного в настоящей статье. В этом случае для предоставления земельного участка таким наследником должны быть представлены документы наследодателя, предусмотренные настоящей статьей, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что таким наследником было унаследовано имущество данного гражданина.

16. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, может быть также предоставлен гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от лица, указанного в [пункте 2](#) настоящей статьи. В этом случае для предоставления земельного участка таким

гражданином должны быть представлены документы, предусмотренные настоящей статьей, а также документы, подтверждающие передачу ему гаража.

17. В случае, если земельный участок, указанный в [пункте 2](#) настоящей статьи, предоставлен гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, согласие таких кооператива или организации на образование земельного участка, подлежащего предоставлению гражданину, использующему расположенный на нем гараж, не требуется, при этом право таких кооператива или организации на образуемый земельный участок прекращается одновременно с предоставлением гражданину такого земельного участка, а право таких кооператива или организации на исходный земельный участок в измененных границах сохраняется.

18. Положения настоящей статьи не регулируют правоотношения, связанные с созданием и использованием гражданами и юридическими лицами гаражей:

1) являющихся объектами вспомогательного использования по отношению к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, в том числе предназначенных и (или) используемых для осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке транспортных средств;

2) предназначенных для хранения техники и оборудования, необходимых для обеспечения деятельности государственных органов, их территориальных органов, органов местного самоуправления, организаций, подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, а также транспортных организаций;

3) находящихся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземных гаражей;

4) в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

19. В случае, если земельные участки, указанные в настоящей статье, являются ограниченными в обороте, такие земельные участки по правилам настоящей статьи подлежат предоставлению гражданам в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

20. Наряду со случаями, предусмотренными настоящей статьей и другими федеральными законами, гражданин вправе приобрести в порядке, предусмотренном [статьей 39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации, бесплатно в собственность земельный участок (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с [Земельным кодексом](#) Российской Федерации), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.