

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

## О гаражах, о порядке приобретения прав на них и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

### Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с созданием и использованием индивидуальных гаражей, коллективных гаражей машино-мест, созданием гаражных кооперативов в целях удовлетворения материальных и иных потребностей граждан и юридических лиц, связанных с хранением транспортных средств, и устанавливает особенности возникновения прав граждан на созданные (создаваемые) индивидуальные гаражи, машино-места, предоставления земельных участков, на которых расположены индивидуальные гаражи, коллективные гаражи, а также особенности гражданско-правового положения гаражных кооперативов.

3. Настоящий Федеральный закон не регулирует 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 связанных с оказанием 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, 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 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40).

4. Настоящий Федеральный закон не регулирует правоотношения, связанные с созданием и деятельностью товариществ собственников недвижимости, создаваемых

в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации собственниками индивидуальных гаражей и машино-мест.

5. Использование индивидуальных гаражей, некапитальных гаражей и машино-мест для осуществления в них предпринимательской деятельности не допускается.

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе**

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

1) индивидуальный гараж – одноэтажное сооружение, предназначенное для размещения транспортных средств и иных материальных ценностей, необходимых для эксплуатации транспортных средств.

Индивидуальный гараж может иметь подвал или погреб, общие с другими индивидуальными гаражами стены, крышу, фундамент и коммуникации, а также использоваться гражданами для личных и бытовых нужд;

2) коллективный гараж – здание, имеющее два и более этажа, состоящее из машино-мест и иных помещений;

К одноэтажным зданиям, состоящим из не имеющих между собой стен машино-мест применяются положения, предусмотренные настоящим Федеральным законом для коллективных гаражей.

3) некапитальный гараж – некапитальное сооружение предназначенное для размещения транспортных средств и иных материальных ценностей, необходимых для эксплуатации транспортных средств.

Некапитальный гараж может использоваться гражданами для личных и бытовых нужд;

4) территория гаражного назначения – территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории, предназначенная для размещения индивидуальных гаражей, коллективных гаражей и имущества общего пользования гаражного назначения;

5) имущество общего пользования гаражного назначения (далее – имущество общего пользования) – расположенные в границах территории гаражного назначения объекты капитального строительства и земельные участки общего пользования гаражного назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей правообладателей индивидуальных гаражей или машино-мест в коллективном гараже и (или) земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных гаражей (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для

деятельности гаражного кооператива, а также помещения общего пользования, расположенные в здании коллективного гаража, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей правообладателей машино-мест в коллективном гараже;

б) земельные участки общего пользования гаражного назначения – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями индивидуальных гаражей или машино-мест в коллективном гараже, которые расположены в границах территории гаражного назначения и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

К земельным участкам общего пользования также относится земельный участок, на котором расположен коллективный гараж.

7) гаражный кооператив – потребительский кооператив, созданный гражданами и (или) юридическими лицами для удовлетворения потребностей в создании и эксплуатации индивидуальных гаражей или машино-мест в коллективных гаражах в целях размещения в них гражданами и (или) юридическими лицами транспортных средств, а также управления имуществом общего пользования;

8) паявой взнос – денежные средства, которые вносятся гаражному кооперативу его членом в порядке и в сроки, предусмотренные уставом гаражного кооператива, в целях исполнения обязательства перед гаражным кооперативом и приобретения индивидуального гаража или машино-места в собственность члена гаражного кооператива;

9) членский взнос – денежные средства, периодически вносимые членом гаражного кооператива на покрытие расходов, связанных с осуществлением гаражным кооперативом предусмотренной его уставом деятельности, в том числе на цели приобретения или создания имущества общего пользования, за исключением деятельности гаражного кооператива по строительству индивидуальных гаражей или коллективных гаражей;

10) дополнительный взнос – денежные средства, вносимые членом гаражного кооператива для покрытия убытков гаражного кооператива.

### **Статья 3. Правовое положение гаражных кооперативов и их членов**

1. Права и обязанности членов гаражного кооператива определяются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. В связи с прекращением у члена гаражного кооператива прав на индивидуальный гараж или машино-место или вследствие смерти гражданина или ликвидации юридического лица, являвшихся членами гаражного кооператива, членство в гаражном кооперативе прекращается в день наступления

соответствующего события. Решение общего собрания членов гаражного кооператива в связи с указанным обстоятельством не принимается.

3. Органами гаражного кооператива являются:

- 1) общее собрание членов гаражного кооператива;
- 2) председатель гаражного кооператива.

Уставом гаражного кооператива может быть предусмотрено создание коллегиального исполнительного органа (правления).

Компетенция органов гаражного кооператива определяется в уставе гаражного кооператива в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации

4. В целях осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью гаражного кооператива, в том числе за деятельностью его председателя, уставом гаражного кооператива может быть предусмотрено создание ревизионной комиссии (ревизора). В случае создания ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов гаражного кооператива. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом гаражного кооператива и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов гаражного кооператива.

5. Помимо положений, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, устав гаражного кооператива должен содержать сведения о порядке определения размера и внесения паевых, членских и дополнительных взносов членами кооператива и об их ответственности за нарушение обязательства по внесению взносов, а также о порядке покрытия членами кооператива понесенных им убытков за счет дополнительных взносов.

Устав гаражного кооператива может содержать и другие положения, не противоречащие Гражданскому кодексу Российской Федерации и настоящему Федеральному закону.

6. Гаражный кооператив по решению общего собрания членов гаражного кооператива может быть преобразован в товарищество собственников недвижимости.

#### **Статья 4. Особенности делопроизводства в гаражном кооперативе**

1. Порядок ведения делопроизводства в гаражном кооперативе, в том числе порядок передачи документов в связи с избранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы управления гаражного кооператива, определяется уставом гаражного кооператива.

2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в гаражном кооперативе является его председатель. Выписки из документов гаражного кооператива и копии документов гаражного кооператива должны быть заверены печатью гаражного кооператива и подписью председателя гаражного кооператива.

3. Члены гаражного кооператива имеют право ознакомиться и по заявлению в течение четырнадцати календарных дней получать документы или копии следующих документов:

1) копию устава гаражного кооператива с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) копию бухгалтерской (финансовой) отчетности гаражного кооператива, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) копии документов, подтверждающих права гаражного кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;

4) копии протокола собрания об учреждении гаражного кооператива, протоколов общих собраний членов гаражного кооператива;

5) документ, подтверждающий членство в гаражном кооперативе;

6) копию решения органа гаражного кооператива о распределении индивидуальных гаражей или машино-мест между членами указанного кооператива, согласно которому индивидуальный гараж или машино-место распределены заявителю, выписку из указанного решения;

7) документ, подписанный председателем и бухгалтером гаражного кооператива, подтверждающий, что член указанного гаражного кооператива полностью внес свой паевый взнос за индивидуальный гараж или машино-место;

8) копию документа, подтверждающего предоставление земельного участка гаражному кооперативу для гаражного строительства и (или) размещения индивидуальных гаражей либо коллективных гаражей;

9) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом гаражного кооператива и решениями общего собрания членов гаражного кооператива документов гаражного кооператива или их копий.

4. Документы, предусмотренные пунктами 1 – 4 и 9 части 3 настоящей статьи, предоставляются за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов гаражного кооператива и не должен превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов государственным органам или органам местного самоуправления по месту регистрации гаражного кооператива, осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме в случае если такие документы необходимы указанным органам для осуществления ими своих полномочий.

5. За предоставление документов (копий), предусмотренных пунктами 5 - 8 части 3 настоящей статьи, плата с членов гаражного кооператива не взимается.

6. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации гаражного кооператива в соответствии с уставом гаражного кооператива председателем гаражного кооператива создается реестр членов гаражного кооператива и осуществляется его ведение.

7. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов гаражного кооператива, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных и настоящим Федеральным законом.

8. Реестр членов гаражного кооператива должен содержать следующие данные о членах гаражного кооператива:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) гражданина, либо наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы, являющихся членами гаражного кооператива;

2) адрес места жительства гражданина или местонахождения юридического лица;

3) почтовый адрес, по которому членом гаражного кооператива могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства или местонахождения;

4) адрес электронной почты, по которому членом гаражного кооператива могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) кадастровый (условный) номер индивидуального гаража или машино-места в коллективном гараже и земельного участка, на котором расположен индивидуальный гараж (после осуществления распределения индивидуальных гаражей или машино-мест между членами гаражного кооператива).

9. Член гаражного кооператива обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов гаражного кооператива, и своевременно информировать председателя гаражного кооператива об их изменении.

## **Статья 5. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены индивидуальные гаражи**

1. Предоставление членам гаражного кооператива земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Гражданин, использующий индивидуальный гараж, возведенный до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеет право на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, на котором расположен указанный индивидуальный гараж, в

аренду без проведения торгов сроком не более чем на пять лет в случае одновременного соблюдения следующих условий:

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был создан или организован гаражный кооператив, или иным способом выделенного гражданами или гаражным кооперативом для размещения индивидуальных гаражей;

индивидуальный гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива согласно реестру членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение в данном гаражном кооперативе, соответствующему гражданину.

3. На отношения, регулируемые частью 2 настоящей статьи, не распространяются положения подпунктов 3, 4 пункта 3 статьи 11.3, подпункта 6 пункта 1, подпункта 1 пункта 2, пункта 10, пункта 10.1 статьи 39.15, подпунктов 8, 14, 20 статьи 39.16, подпункта 4 пункта 1 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. В заявлениях о предоставлении и о предварительном согласовании предоставления земельного участка, указанного в части 2 настоящей статьи, заявитель отдельно указывает, что индивидуальный гараж возведен до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, указанного в части 2 настоящей статьи, помимо документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено настоящим законом, прилагаются:

1) документ, подтверждающий членство в гаражном кооперативе;

2) решение органа гаражного кооператива о распределении индивидуального гаража и (или) земельного участка, на котором он расположен, между членами гаражного кооператива либо иной документ, устанавливающий такое распределение в данном гаражном кооперативе, согласно которому данный индивидуальный гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены гражданину, использующему такой индивидуальный гараж;

3) документ, выданный гаражным кооперативом, о выплате таким гражданином пая (паевого взноса), в том числе без указания на то, что выплата такого пая (паевого взноса) является полной;

4) документ, подтверждающий предоставление или иное приобретение (выделение) земельного участка, из которого должен быть образован испрашиваемый участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был создан или организован гаражный кооператив, для осуществления гаражного строительства и (или) размещения гаражей.

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

Заявитель вправе не представлять документ, предусмотренный пунктом 5 настоящей части. В таком случае уполномоченный орган самостоятельно запрашивает необходимые сведения с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

6. В случае отсутствия у заявителя документа, предусмотренного пунктом 2 части 5 настоящей статьи, им может быть предоставлен один из следующих документов:

1) заключенные до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) договор об уплате коммунальных услуг в связи с использованием гаража, документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина указанных договоров (в том числе оплату по ним);

2) 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 вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Порядок предоставления земельных участков, установленный частями 2 - 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 недействующего юридического лица. При этом документы, предусмотренные пунктами 1, 3 части 5 настоящей статьи, не предоставляются, в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть указано о ликвидации гаражного кооператива или об исключении кооператива из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением недействующего юридического лица.

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

8. К заявлению о предоставлении земельного участка помимо документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, прилагаются документы, указанные в части 5 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных частями 6, 7 настоящей статьи. Предоставление документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный



орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

9. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен иной перечень документов, подтверждающих соответствие земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

10. Не допускается требовать от заявителя иные документы, за исключением документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, частью 5 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных частями 6, 7 настоящей статьи или законом субъекта Российской Федерации, принятым во исполнение части 9 настоящей статьи.

11. В предоставлении земельного участка, указанного в части 2 настоящей статьи, помимо оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, должно быть отказано, если в отношении индивидуального гаража в судебном порядке установлено, что его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия либо данный гараж в судебном или в ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой.

12. В предоставлении земельного участка, указанного в части 2 настоящей статьи, при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и частью 11 настоящей статьи, не может быть отказано только по причине отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой находится индивидуальный гараж, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающих возможность размещения индивидуальных гаражей в границах такой территориальной зоны либо ввиду того, что испрашиваемый земельный участок предоставлен гаражному кооперативу. В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения гаражей.

13. В случае если земельный участок, указанный в части 2 настоящей статьи, предоставлен гаражному кооперативу право такого кооператива на образованный земельный участок прекращается одновременно с предоставлением гражданину такого земельного участка.

## **Статья 6. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены коллективные гаражи**

1. Гражданин, использующий машино-место в коллективном гараже, возведенном до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеет право на предоставление земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен указанный коллективный гараж, в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора без проведения торгов сроком до десяти лет в случае соблюдения следующих условий:

земельный участок предоставлен гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был создан или организован гаражный кооператив, либо образован из указанного земельного участка;

машино-место в коллективном гараже, который расположен на испрашиваемом земельном участке, распределено на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива согласно реестру членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение в данном гаражном кооперативе, гражданину, использующему данное машино-место.

2. При предоставлении земельного участка, указанного в части 1 настоящей статьи, применяются правила, предусмотренные частями 3 - 13 статьи 5 настоящего Федерального закона. Для предоставления данного земельного участка все граждане, использующие машино-места, расположенные в коллективном гараже, совместно обращаются в уполномоченный орган для предоставления земельного участка, на котором расположен данный коллективный гараж.

3. Любой из граждан, указанных в части 2 настоящей статьи, вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка, на котором расположен коллективный гараж.

В течение тридцати дней со дня получения данного заявления от одного из указанных граждан уполномоченный орган направляет иным гражданам, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с частью 1 настоящей статьи, на котором расположен коллективный гараж, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка граждане, имеющие право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с частью 1 настоящей статьи, на котором расположен коллективный гараж, обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

4. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных граждан, имеющих право на заключение договора аренды земельного участка, на котором расположен коллективный гараж.

5. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении иных граждан, имеющих право на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с частью 1 настоящей статьи, заключить договор аренды земельного участка, на котором расположен коллективный гараж.

6. Размер арендной платы каждого гражданина, которым распределено машино-место в коллективном гараже, по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с частью 1 настоящей статьи, определяется пропорционально площади машино-места, используемого таким гражданином.

7. В случае если все машино-места в коллективном гараже принадлежат гражданам на праве собственности, земельный участок, на котором расположен такой коллективный гараж, предоставляется им в общую долевую собственность или им в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 7. Размещение некапитальных гаражей на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Размещение некапитальных гаражей на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

### **Статья 8. Особенности приобретения и использования имущества общего пользования**

1. Имущество общего пользования, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками индивидуальных гаражей или машино-мест в коллективных гаражах, расположенных в границах территории гаражного назначения, пропорционально площади этих объектов.

Порядок распоряжения имуществом общего пользования, являющимся движимым имуществом, определяется уставом гаражного кооператива.

2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный гараж или машино-место.

3. При переходе права собственности на индивидуальный гараж или машино-место, расположенные в границах территории гаражного назначения, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого индивидуального гаража или машино-места равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого индивидуального гаража или машино-места.

4. Собственник индивидуального гаража или машино-места, расположенного в границах территории гаражного назначения, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на индивидуальный гараж или машино-место.

5. Предоставление земельного участка общего пользования в границах территории гаражного назначения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания собственников гаражей или машино-мест, расположенных в границах такой территории.

6. Граждане, использующие индивидуальные гаражи или машино-места, собственники индивидуальных гаражей и машино-мест вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда к индивидуальным гаражам или машино-местам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ указанных лиц к данным объектам.

### **Статья 9. О внесении изменений в Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»**

Часть восьмую статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 48, ст. 4563) изложить в следующей редакции:

«Инвалиды имеют внеочередное право на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства индивидуального гаража или на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для размещения некапитального гаража без предоставления земельного участка и установления сервитута в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.».

### **Статья 10. О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

В подпункте 4 пункт 1 статьи 5 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2001, № 46, ст. 4308; 2002, № 7, ст. 629; № 52, ст. 5135; 2004, № 6, ст. 406; № 27, ст. 2711) после слов «садовые дома,» дополнить словом «индивидуальные».

### **Статья 11. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; № 52, ст. 5276; 2005, № 10, ст. 763; № 30, ст. 3122; 2006, № 23, ст. 2380; № 50, ст. 5279; 2007, № 21, ст. 2455; № 26, ст. 3075; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 30, ст. 3735; 2011, № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4562; № 50, ст. 7366; № 51, ст. 7446; 2013, № 14, ст. 1663; № 27, ст. 3477; № 52, ст. 6971; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225, 4235; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 40, 52; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477; № 27,

ст. 3997; № 29, ст. 4339, 4350, 4378; 2016, № 1, ст. 80; № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3875, 3890; № 27, ст. 4267, 4269, 4282, 4287, 4294, 4298, 4306; 2017, № 27, ст. 3938) следующие изменения:

1) пункт 3 статьи 11.3 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) из земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу;»

2) пункт 2 статьи 39.3 дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных гаражей, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, членам этого гаражного кооператива, выплатившим в полном объеме паевой взнос за указанные индивидуальные гаражи, в случае если строительство указанных индивидуальных гаражей осуществлялось данным гаражным кооперативом;

3) статью 39.5 дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, являющегося земельным участком общего пользования гаражного назначения, расположенного в границах территории гаражного назначения, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками всех индивидуальных гаражей или машино-мест, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади машино-мест или земельных участков, занимаемых этими индивидуальными гаражами;»;

4) в пункте 2 статьи 39.6:

а) дополнить подпунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1) земельного участка, предназначенного для размещения индивидуального гаража, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, члену этого гаражного кооператива, выплатившему в полном объеме паевой взнос за указанный индивидуальный гараж в случае если строительство указанного индивидуального гаража осуществлялось данным кооперативом;»

б) дополнить подпунктом 8.2 следующего содержания:

«8.2) ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего пользования гаражного назначения, расположенного в границах территории гаражного назначения, в аренду собственникам всех индивидуальных гаражей или машино-мест, расположенных в границах такой территории, с множественностью лиц на стороне арендатора;

5) статью 39.8 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. Заключенный с юридическим лицом в целях размещения индивидуальных и (или) коллективных гаражей договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должен предусматривать обязанность указанного юридического лица обеспечить подготовку в отношении такого земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.»;

б) статью 39.16 дополнить пунктом 3.2 следующего содержания:

«3.2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен гаражному кооперативу, за исключением случаев обращения с заявлением члена этого гаражного кооператива либо собственников индивидуальных гаражей или машино-мест, расположенных в границах территории гаражного назначения, если земельный участок относится к имуществу общего пользования и расположен в границах такой территории;»;

7) в подпункте 6 пункта 1 статьи 39.33 после слов «рекламных конструкций,» дополнить словами «некапитальных гаражей,»;

8) в статье 39.36:

а) название изложить в следующей редакции:

«Статья 39.36. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, некапитальных гаражей, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации»;

б) дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Размещение на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, некапитальных гаражей, осуществляется на основании утверждаемой органом местного самоуправления поселений или городских округов, а на межселенных территориях – органом местного самоуправления муниципальных районов, схемы размещения таких объектов в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.».

## **Статья 12. О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1; ст. 16; 2006, № 1, ст. 21) следующие изменения:

1) пункт 29 статьи 1 после слов «либо частично» дополнить словами «или полностью»;

2) в пункте 1 части 17 статьи 51 слова «реконструкции гаража» заменить словами «реконструкции индивидуального гаража».

## **Статья 13. О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4248, 4284, 4294; 2017, № 27, ст. 3938) следующие изменения:

1) в части 1.2 статьи 19 слова «или садового дома» заменить словами «, садового дома или индивидуального гаража», слова «или садовый дом» заменить словами «, садовый дом или индивидуальный гараж»;

2) в статье 24:

часть 6.2 изложить в следующей редакции:

«6.2. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются (за исключением границ полностью ограниченного строительными конструкциями (стенами) машино-места) лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Границы машино-места (за исключением границ полностью ограниченного строительными конструкциями (стенами) машино-места) на этаже (при отсутствии этажности - в здании или сооружении) устанавливаются либо восстанавливаются путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее - специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места. Границы полностью ограниченного строительными конструкциями (стенами) машино-места определяются по внутренней доминирующей части поверхности стен, ограничивающих соответствующее машино-место. Площадь машино-места в пределах установленных границ должна быть не менее минимально допустимых размеров машино-места, установленных органом нормативно-правового регулирования.»;

часть 15 дополнить предложением следующего содержания: «Технический план здания коллективного гаража содержит также полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета всех машино-мест и помещений общего пользования, расположенных в таком коллективном гараже.»;

3) статье 40:

а) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Государственный кадастровый учет здания коллективного гаража осуществляется на основании разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, технического плана здания коллективного гаража и правоустанавливающего документа на предоставленный гаражному кооперативу земельный участок, на котором расположен коллективный гараж. При осуществлении государственного кадастрового учета коллективного гаража одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в нем машино-мест и помещений, относящихся к имуществу общего пользования гаражного назначения. Государственная регистрация права собственности на здание коллективного гаража не осуществляется.»;

б) дополнить частями 12 и 13 следующего содержания:

«12. Государственная регистрация права собственности гражданина или юридического лица, являющегося членом гаражного кооператива, на машино-место (за исключением случая, если машино-место является объектом долевого

строительства) осуществляется на основании справки этого гаражного кооператива о полной выплате таким гражданином паевого взноса за указанное машино-место и правоустанавливающего документа такого кооператива на земельный участок, на котором расположен данный коллективный гараж, если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о соответствующем машино-месте. При отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о машино-месте государственная регистрация права осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого объекта недвижимости. В этом случае также необходимо представление технического плана соответствующего машино-места (если в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о здании или сооружении коллективного гаража) либо технического плана здания или сооружения коллективного гаража (если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о здании или сооружении коллективного гаража).

13. В случае осуществления государственной регистрации права на индивидуальный гараж, объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, представление технического плана соответствующего объекта недвижимости не требуется. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано право на земельный участок, на котором расположен коллективный гараж, индивидуальный гараж, объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом, не требуется представление правоустанавливающего документа на занятый указанным объектом недвижимости земельный участок.»;

4) часть 1 статьи 42 дополнить новым предложением следующего содержания: «Государственная регистрация перехода права на индивидуальный гараж, или машино-место одновременно является государственной регистрацией перехода права на долю в праве общей собственности на имущество общего пользования гаражного назначения, если это имущество принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам индивидуальных гаражей или машино-мест.»;

5) статью 70 дополнить частью 12 следующего содержания:

«11. До 1 января 2025 года:

1) государственный кадастровый учет здания коллективного гаража, указанного в части 6 статьи 71 настоящего Федерального закона, осуществляется на основании заявления указанных в части 6 статьи 71 настоящего Федерального закона гаражного кооператива, гражданина или юридического лица, технического плана такого коллективного гаража и документа на земельный участок, на котором расположен такой коллективный гараж, подтверждающего наличие (возникновение) права гаражного кооператива на данный земельный участок либо подтверждающего наличие (возникновение) права одного или нескольких граждан и (или) одного или нескольких юридических лиц, использующих машино-места в таком коллективном гараже, которым предоставлен данный земельный участок;

2) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права гражданина или юридического лица на машино-место, расположенное в коллективном гараже, указанном в части 6 статьи 71 настоящего Федерального закона, в том числе в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о здании коллективного гаража, осуществляется



на основании заявления указанного гражданина или юридического лица, технического плана соответствующего машино-места и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой коллективный гараж, подтверждающего право данного гражданина или юридического лица на указанный земельный участок;

3) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права гражданина или юридического лица на индивидуальный гараж (в том числе в гаражном кооперативе) осуществляется на основании заявления указанного гражданина или юридического лица, технического плана здания индивидуального гаража и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой гараж, подтверждающего право данного гражданина или юридического лица на указанный земельный участок.»;

б) статью 71 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. В случае отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию построенного до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации коллективного гаража, иного документа, выданного уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления, подтверждающего завершение строительства такого коллективного гаража, подготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания коллективного гаража, до 1 января 2025 года технический план такого коллективного гаража может быть подготовлен на основании декларации, составленной и заверенной председателем гаражного кооператива с учетом сведений, содержащихся в документе, устанавливающем права гаражного кооператива либо одного или нескольких граждан и (или) одного или нескольких юридических лиц, использующих машино-места в таком коллективном гараже, на земельный участок, на котором расположены такой коллективный гараж.».

#### **Статья 14. О внесении изменений в Федеральный закон «О банках и банковской деятельности»**

В абзаце третьем части третьей статьи 33 Федерального закона от 2 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 6, ст. 492; 2016, № 27, ст. 4295):

слово «гаража» заменить словами «индивидуального гаража»;

слова «гаражного бокса,» исключить.

#### **Статья 15. О внесении изменений «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»**

В части восьмой статьи 73 Федерального закона от 10 июля 2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 28, ст. 2790; 2016, № 27, ст. 4295):

слово «гаража» заменить словами «индивидуального гаража»;

слова «гаражного бокса,» исключить.

## Статья 16. Переходные положения

1. Для целей настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации понятия «гаражный кооператив», «гаражный потребительский кооператив» и «гаражно-строительный кооператив» являются равнозначными.

2. К созданным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона гаражно-строительным кооперативам и иным потребительским кооперативам, созданным в целях строительства и эксплуатации индивидуальных гаражей и (или) коллективных гаражей, применяются положения настоящего Федерального закона.

3. Учредительные документы, а также наименования организаций, указанных в части 1 настоящей статьи, подлежат приведению в соответствие с настоящим Федеральным законом при первом изменении учредительных документов указанных организаций. Учредительные документы указанных организаций до приведения их в соответствие с настоящим Федеральным законом действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

4. Статьи 5, 6 настоящего Федерального закона действуют до 1 января 2024 года.

5. Объекты недвижимости, являющиеся одноэтажными зданиями, сооружениями, помещениями в одноэтажном здании, в котором нет иных помещений за исключением помещений, предназначенных для размещения транспортных средств и иных материальных ценностей, необходимых для эксплуатации транспортных средств, признаются индивидуальными гаражами.

6. Объекты недвижимости, предназначенные исключительно для размещения транспортного средства и являющиеся помещениями в зданиях, индивидуально-определенными частями здания или сооружения, которые не ограничены либо частично или полностью ограничены строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которых описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, являются машино-местами.

7. Объекты недвижимости, являющиеся зданиями, имеющими два и более этажа, состоящие из машино-мест и иных помещений, а также одноэтажными зданиями, состоящими из не имеющих между собой стен машино-мест, являются коллективными гаражами.

8. В случаях, предусмотренных частями 5 - 7 настоящей статьи, по заявлению правообладателя земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, в Единый государственный реестр недвижимости могут быть внесены изменения в части вида объекта недвижимости, вида разрешенного использования соответствующего объекта недвижимости в целях его приведения в соответствие с настоящим Федеральным законом.

9. В случае если в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о некапитальном гараже записи о таких объектах и правах на них

исключаются из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению лица, указанного в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника (обладателя иных вещных прав) такого объекта или по заявлению собственника земельного участка, на котором расположен такой объект (в случае если в Едином государственном реестре недвижимости права на указанный объект не зарегистрированы). Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает необходимую для принятия решения об исключении из Единого государственного реестра недвижимости таких записей информацию (документы) у органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществивших государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, или у организации, осуществляющей хранение документов, указанных в части 2.1 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в отношении объектов, ранее включенных в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 45 Федерального закона «О кадастровой деятельности».

10. Собственнику машино-места принадлежит доля в праве собственности на имущество общего пользования в коллективном гараже, за исключением земельных участков общего пользования в границах территории гаражного назначения, пропорционально площади такого машино-места, со дня регистрации права собственности на машино-место.

11. Органы местного самоуправления поселений или городских округов вправе осуществлять мероприятия, направленные на выявление правообладателей расположенных в границах соответствующих муниципальных образований индивидуальных гаражей и машино-мест, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и оказание содействия гражданам в приобретении прав на них и на земельные участки, на которых расположены индивидуальные или коллективные гаражи. Состав указанных мероприятий и порядок их осуществления устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Мероприятия, направленные на выявление правообладателей расположенных на межселенных территориях индивидуальных гаражей и машино-мест, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и оказание содействия гражданам в приобретении прав на них и на земельные участки, на которых расположены индивидуальные или коллективные гаражи, вправе осуществлять органы местного самоуправления муниципальных районов.

## **Статья 17. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении шести месяцев с момента официального опубликования.