РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

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»

Принят Государственной Думой 17 ноября 2026 года

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2018, № 27, ст. 3947; № 32, ст. 5134; 2019, № 52, ст. 7820; 2021, № 15, ст. 2446; № 27, ст. 5128; 2023, № 12, ст. 1890; № 31, ст. 5764, 5796; № 32, ст. 6162; 2025, № 31, ст. 4649; 2026, № 32, ст. 4502) следующие изменения:

1) в статье 39^{20}:

а) дополнить пунктом 1^2 следующего содержания:

«1^2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, под поверхностью которых расположены здания, сооружения, предоставляются собственникам и иным правообладателям таких зданий, сооружений в собственность или аренду в соответствии с настоящей статьей в границах наземных частей таких зданий, сооружений, обеспечивающих доступ (вход, въезд) в такие здания, сооружения.»;

б) пункт 2 дополнить предложением следующего содержания: «Положения настоящего пункта также применяются в отношении лиц, имеющих в частной собственности помещения в зданиях, сооружениях, которые находятся под поверхностью земли.»;

в) в пункте 8 слова «пунктах 1 – 4» заменить словами «пунктах 1, 1^2 – 4»;

2) пункт 1 статьи 39^{33} дополнить подпунктом 2^1 следующего содержания:

«2^1) капитальный или текущий ремонт находящихся под поверхностью земли здания или сооружения, не являющегося линейным объектом;»;

3) пункт 1 статьи 39^{34} дополнить подпунктом 1^1 следующего содержания:

«1[1]) в целях проведения капитального или текущего ремонта находящихся под поверхностью земли здания или сооружения, не являющегося линейным объектом, на срок не более одного года;».

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 над поверхностью земли, в том числе имеют хотя бы один наземный этаж, являются наземными гаражами. Гаражи, которые расположены под поверхностью земли и у которых отсутствуют наземные части, за исключением наземных частей, обеспечивающих въезд в гараж, являются подземными гаражами.»;

2) статью 4 дополнить предложением следующего содержания: «Гаражный комплекс, который расположен под поверхностью земли, имеет только подземные этажи и у которого отсутствуют наземные

части, за исключением наземных частей, обеспечивающих въезд на территорию гаражного комплекса, является подземным.».

Президент
Российской Федерации В.Путин