

**Постановления Конституционного Суда Российской Федерации
Конституционный Суд обязал законодателя разрешить неопределенность
в вопросе о праве собственников частично или полностью подземных
гаражей (гаражных комплексов) на приобретение земельного участка, где
расположен гараж, в собственность или в аренду**

Постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 11.06.2024 № 29-П «По делу о проверке конституционности пункта 3 статьи 6 и пункта 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина И.А. Ермака»

Пункт 3 статьи 6 и пункт 1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ признаны не соответствующими Конституции РФ в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования 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.

Впредь до внесения в правовое регулирование изменений, вытекающих из настоящего Постановления, признание пункта 3 статьи 6 и пункта 1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ не соответствующими Конституции РФ не препятствует собственникам частично или полностью подземных гаражей (гаражных комплексов), которые отвечают признакам объекта недвижимого имущества и зарегистрированы в установленном порядке, требовать заключения договора аренды на земельный участок, если основным или условно разрешенным, а также вспомогательным видом разрешенного его использования является хранение автотранспорта. При этом вопрос о предоставлении земельных участков в аренду лицам, являющимся собственниками частично или полностью подземных гаражей (гаражных комплексов), должен решаться с учетом разумной дифференциации, с опорой на баланс интересов частных собственников и публичных интересов, принимая во внимание возможность использования расположенного над гаражами пространства. Если же основание для предоставления земельного участка в аренду собственнику частично или полностью подземного гаража (гаражного комплекса) отсутствует, то до внесения в правовое регулирование изменений, вытекающих из настоящего Постановления, предоставление участка иным лицам не допускается.