

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к проекту Закона Республики Крым  
«О внесении изменений в Закон Республики Крым  
«Об особенностях регулирования имущественных  
и земельных отношений на территории Республики Крым»

1. Цели и задачи законопроекта

Целью законопроекта является обеспечение возможности постановки на государственный кадастровый учет объектов индивидуального жилищного строительства в целях дальнейшей государственной регистрации прав на такие объекты недвижимого имущества.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроект подготовлен в соответствии с положениями статьи 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», предусматривающей установление особенностей регулирования отношений в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым нормативными правовыми актами Республики Крым.

Законопроект предполагает внесение изменений в Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» в части исключения требования части 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 года «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции от 3 июля 2016 года) об обязательном использовании при подготовке технических планов объектов индивидуального жилищного строительства разрешений на строительство таких объектов.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Необходимость введения указанной особенности правового регулирования на территории Республики Крым продиктована тем, что в соответствии с законодательством Украины, действовавшим на территории Республики Крым до 18 марта 2014 года, выдача разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства не предусматривалась.

Действующие нормативно-правовые акты Республики Крым, устанавливающие особенности правового регулирования отношений в сфере градостроительства, также не предусматривают выдачи разрешений на строительство индивидуальных жилых домов.

Кроме того, в период формирования, организации и начала работы новых органов государственной власти и местного самоуправления в Республике Крым после ее принятия в Российскую Федерацию возможность получения какой-либо

разрешительной документации в сфере строительства отсутствовала или была ограничена.

С учетом указанных обстоятельств действующая редакция части 8 статьи 41 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» существенно затрудняет осуществление государственного кадастрового учета объектов индивидуального жилищного строительства, расположенных на территории Республики Крым, в целях осуществления государственной регистрации прав на такие объекты.

При этом необходимо отметить, что положения статьи 25.3 Федерального закона от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а также статьи 8-1 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» предусматривают, что единственным основанием для государственной регистрации права собственности физического лица на объект индивидуального жилищного строительства является правоустанавливающий документ на земельный участок, в границах которого расположен такой объект недвижимого имущества.

Законопроект последовательно предусматривает возможность осуществления государственного кадастрового учета соответствующего объекта при наличии у заинтересованного лица только документов, подтверждающих право на земельный участок, предназначенный для строительства объекта индивидуального жилищного строительства.

#### 4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит обеспечить:

- возможность оформления права собственности граждан на объекты индивидуального жилищного строительства в порядке, аналогичном существовавшему до 3 июля 2016 года;
- вовлечение создаваемых и созданных объектов индивидуального жилищного строительства в гражданско-правовой оборот;
- налогообложение соответствующих объектов налогом на имущество физических лиц.

Глава Республики Крым



С. АКСЁНОВ