

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым «О внесении изменения в статью 3 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»

1. Цели и задачи законопроекта

Проект закона разработан с целью законодательного урегулирования в Республике Крым вопросов, связанных с прекращением в судебном порядке права аренды земельного участка и иных объектов недвижимости, права залога земельного участка и иных объектов недвижимости, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитута, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возникшие у юридических лиц до вступления в силу Федерального конституционного закона, в случае не приведения указанными юридическими лицами учредительных документов в соответствие с законодательством Российской Федерации, а также невнесением сведений о себе в Единый государственный реестр юридических лиц в установленный законом срок.

2. Концепция законопроекта

Проект закона разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, статьёй 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» (далее – Федеральный конституционный закон), законодательством Российской Федерации, Конституцией Республики Крым.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Принятие законопроекта обусловлено отсутствием правовых оснований для досрочного прекращения права аренды земельного участка и иных объектов недвижимости, права залога земельного участка и иных объектов недвижимости, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитута, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые в соответствии со статьей 12 Федерального конституционного закона признаются действующими.

В соответствии с пунктами 1, 9 статьи 19 Федерального закона от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 52-ФЗ) юридические лица, которые имели местонахождение постоянно действующего исполнительного органа (иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности) на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым, города федерального значения Севастополя, которые до 01 марта 2015 года не привели

свои учредительные документы в соответствие с законодательством Российской Федерации, не обратились с заявлением о внесении сведений о них в Единый государственный реестр юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), не имеют права осуществлять деятельность на территории Российской Федерации и подлежат ликвидации.

В силу пункта 7 статьи 19 Федерального закона № 52-ФЗ обладающие гражданской правоспособностью юридические лица, которые имели в соответствии с учредительными документами местонахождение постоянно действующего исполнительного органа либо в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности, на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым, города федерального значения Севастополя и образования в составе Российской Федерации новых субъектов и которые не обратились с заявлением в соответствии с пунктом 1 данной статьи, имеют право осуществлять деятельность на территории Российской Федерации с момента приобретения статуса филиала (представительства) иностранного юридического лица в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Таким образом, такие организации теряют право осуществлять свою хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации без приобретения статуса филиала или представительства иностранного юридического лица.

Вместе с тем в соответствии с положениями статьи 12 Федерального конституционного закона предусмотрено, что на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя действуют документы, в том числе подтверждающие право пользования, выданные государственными и иными официальными органами Автономной Республики Крым, государственными и иными официальными органами города Севастополя, без ограничения срока их действия и какого-либо подтверждения со стороны государственных органов Российской Федерации, государственных органов Республики Крым или государственных органов города федерального значения Севастополя, если иное не предусмотрено статьей 12.2 данного Федерального конституционного закона, а также если иное не вытекает из самих документов или существа отношения.

В настоящее время на контроле в Министерстве имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее – Министерство) находятся договоры аренды имущества, заключенные с юридическими лицами и физическими лицами-предпринимателями, которые не привели свои учредительные документы в соответствие с законодательством Российской Федерации и не внесли сведения о себе в ЕГРЮЛ в установленный законом срок. Задолженность по арендной плате за имущество, находящееся в государственной собственности Республики Крым, по вышеуказанным договорам аренды имущества составляет более 13,2 млн. рублей.

К таким арендаторам можно отнести, например, ОАО «МТС Украина», ПАО КБ «ПРИВАТБАНК», ПАО «Акционерный банк «Экспресс-банк», ПАО «Государственный Ощадный банк Украины» и иные.

Согласно информации, представленной муниципальными образованиями Республики Крым, задолженность по арендной плате за имущество, находящееся в муниципальной собственности, по вышеуказанным договорам аренды имущества составляет более 12,9 млн. рублей.

Кроме того, на сегодняшний день в Министерстве находятся 273 действующих договора аренды земельных участков, заключенных с юридическими лицами и физическими лицами-предпринимателями, которые не привели свои учредительные документы в соответствие с законодательством Российской Федерации и не внесли сведения о себе в ЕГРЮЛ в установленный законом срок. Задолженность по арендной плате за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Республики Крым, по указанным договорам аренды земельных участков составляет около 40 млн. рублей.

Согласно информации, представленной муниципальными образованиями Республики Крым, количество действующих договоров аренды составляет 1690, а задолженность по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, по указанным договорам аренды земельных участков составляет около 403 млн. рублей.

Учитывая изложенное, существует обоснованная необходимость законодательного урегулирования механизма прекращения в судебном порядке права аренды земельного участка и иных объектов недвижимости, права залога земельного участка и иных объектов недвижимости, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитута, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возникших у юридических лиц до вступления в силу Федерального конституционного закона, в случае не приведения указанными юридическими лицами учредительных документов в соответствие с законодательством Российской Федерации, а также невнесением сведений о себе в Единый государственный реестр юридических лиц в установленный законом срок.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие проекта закона позволит законодательно урегулировать в Республике Крым механизм прекращения в судебном порядке права аренды земельного участка и иных объектов недвижимости, права залога земельного участка и иных объектов недвижимости, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитута, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возникшие у юридических лиц до вступления в силу Федерального конституционного закона, в случае не приведения указанными юридическими лицами учредительных документов в соответствие с законодательством Российской Федерации, а также невнесением сведений о себе в Единый государственный реестр юридических лиц в установленный законом срок.