

**Пояснительная записка
к проекту закона Республики Крым «О внесении изменения в статью 9.4
Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об
особенностях регулирования имущественных и земельных отношений
на территории Республики Крым»**

1. Цели и задачи законопроекта

Данный законопроект разработан с целью устранения правовой неопределенности механизма образования земельных участков, в том числе путём раздела земельных участков, в отношении которых градостроительные регламенты устанавливаются, до утверждения таких регламентов, и земельных участков, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроектом предлагается предусмотреть предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, до разработки таких регламентов, а также земельных участков, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, для целей образования земельных участков, в том числе путём раздела при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Данный законопроект разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, частью 1.1 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», законодательством Российской Федерации, Конституцией Республики Крым.

В настоящее время в Республике Крым реализуются мероприятия по реализации федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2022 года». При этом нередки случаи, когда границы зон планируемого размещения объектов строительства пересекают границы земельных участков, находящихся в частной собственности. При разделе земельного участка для целей его изъятия за границами зон планируемого размещения объектов строительства остаются земельные участки, размер которых не позволяет использовать их по целевому назначению. В связи с этим возникает вопрос об обосновании необходимости изъятия земельных участков целиком в исходных границах.

Требования к образуемым и изменённым земельным участкам установлены статьёй 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 11.9 Земельного кодекса Российской

Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Относительно предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, необходимо отметить следующее.

В соответствии со статьёй 4 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями земельного законодательства. Предельные размеры образуемых земельных участков, не из земель, а из земельных участков сельскохозяйственного назначения (при разделе земельных участков), не установлены. Также, установлено, что требования настоящего пункта не распространяются на образуемые земельные участки в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.

В развитие вышеуказанной нормы федерального законодательства частью 5 статьи 17 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» установлено, что минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», составляет 1 га. Действие настоящей части не распространяется на иные случаи образования земельных участков, предусмотренные законодательством Российской Федерации или законодательством Республики Крым.

Пунктом 1 статьи 4 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» определено, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Пунктом 6.1 статьи 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» установлено, что предельные

(максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Относительно предельных размеров земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов распространяется, необходимо отметить, что на территории Республики Крым, в подавляющем числе муниципальных образований, градостроительные регламенты не утверждены.

В связи с изложенным, реализуя предоставленное право по установлению особенностей регулирования имущественных и земельных отношений на территории республики, статьёй 19 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» установлены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых устанавливаются градостроительные регламенты, до разработки таких регламентов, а также земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

Вместе с тем, данные размеры определены для земель, находящихся исключительно в государственной или муниципальной собственности, для целей предоставления гражданам и не могут применяться для решения вопросов образования земельных участков в других случаях, в том числе путём раздела земельных участков, находящихся в собственности иных правообладателей.

С целью недопущения нарушений требований по образованию земельных участков, нарушений прав граждан пользоваться принадлежащими им на праве собственности земельными участками в соответствии с установленным в отношении них видом разрешенного использования, а также соблюдения требований Земельного кодекса Российской Федерации относительно рационального использования и охраны земель, настоящим проектом закона Республики Крым предлагается распространить нормы, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на случаи образования земельных участков, в том числе путём раздела при изъятии земельных участков, находящихся в собственности, для государственных или муниципальных нужд.

4. Финансово-экономическое обоснование

Осуществление мероприятий по изъятию земельных участков необходимо осуществлять в рамках денежных средств, предусмотренных в федеральном бюджете, а также в бюджете Республики Крым в рамках предельной сметной стоимости объектов Федеральной целевой программы.

Так, по информации представленной заказчиком строительства и реконструкции автодороги «Керчь-Феодосия-Белогорск-Симферополь-Бахчисарай-Севастополь (граница Бахчисарайского района)» (ГКУ РК «Служба автомобильных дорог Республики Крым), предполагаемый объем необходимых

для изъятия денежных средств в связи с принятием данного закона находится в пределах суммы, предусмотренной на данные цели в сводном сметном расчете строительства, в связи с чем увеличение бюджетных ассигнований на данные цели не потребуется.

5. Прогноз последствий принятия проекта.

Принятие данного проекта обеспечит нормативное правовое регулирование вопросов образования земельных участков, в том числе путём раздела, для решения вопросов изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ