

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 представленного законопроекта является упрощение процедуры оформления права собственности граждан на отдельные виды создаваемых и созданных объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Крым.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

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 установления специального правового регулирования порядка оформления права собственности граждан на отдельные виды создаваемых и созданных объектов недвижимости, расположенных на территории Республики Крым.

К таким объектам относятся объекты индивидуального жилищного строительства, а также иные объекты, если для их строительства или реконструкции в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство, возведенные на земельных участках, принадлежащих гражданам и предназначенных для индивидуального жилищного или дачного строительства, ведения садоводства или личного подсобного хозяйства.

В качестве единственного документа для государственной регистрации права на такие объекты законопроектом рассматривается документ, подтверждающий право гражданина на соответствующий земельный участок по аналогии с положениями статьи 25.3 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации).

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Применение положений статьи 25.2 Закона о регистрации напрямую на территории Республики Крым не представляется возможным в силу особенностей осуществления градостроительной деятельности, установленных постановлениями Государственного Совета Республики Крым от 11 апреля 2014 года №№ 2039-6/14 и 2040-6/14.

При этом следует отметить, что нормы статьи 25.3 Закона о регистрации успешно применяются на всей территории Российской Федерации в течение более 9 лет и позволяют значительно снизить административные барьеры при оформлении прав на не являющиеся технически сложными и опасными

объекты недвижимого имущества, возведенные на земельных участках, принадлежащих гражданам.

Принятие законопроекта позволит в полном объеме запустить на территории Республики Крым не работающий в настоящее время механизм так называемой «дачной амнистии» и существенно «разгрузить» работу Службы государственного строительного надзора Республики Крым.

Кроме того, законопроект 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» устанавливает особенности применения «дачной амнистии» в Республике Крым с учетом положений статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», вводимого в действие с 01 января 2017 года, предусматривающих в отличие от статьи 25.3 Закона о регистрации обязательность государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Данная особенность позволит исключить проблемы правоприменительной практики, связанные с изменением правового регулирования порядка осуществления государственной регистрации прав на создаваемые и созданные объекты недвижимости с 01.01.2017.

Также законопроектом предполагается распространение его действия исключительно на государственную регистрацию прав физических лиц.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие проекта закона позволит:

упростить порядок оформления права собственности граждан на возведенные ими на личных земельных участках объекты недвижимости, не предназначенные для использования в предпринимательской деятельности;

снять социальную напряженность, вызванную отсутствием у жителей Республики Крым равных с жителями иных субъектов Российской Федерации возможностей оформления прав на принадлежащие им объекты недвижимости;

обеспечить более высокие темпы наполнения государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведениями об объектах недвижимости и их правообладателях, в том числе в целях обеспечения собираемости налога на имущество физических лиц;

повысить оценку деятельности государственных органов населением Республики Крым.

Глава Республики Крым



С. АКСЁНОВ