

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

"О внесении изменений в некоторые законы Республики Крым, регулирующие имущественные и земельные отношения, а также отношения в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Республики Крым"

1. Цели и задачи законопроекта

Проект закона подготовлен с целью продления сроков действия особенностей регулирования имущественных и земельных отношений, предусмотренных Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", Законом Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений", Законом Республики Крым от 23 ноября 2016 года № 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым", Законом Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017 "Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории".

Проектом закона также вносятся изменения в вышеуказанные законодательные акты Республики Крым с целью приведения их положений в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ), а также Федеральным законом от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 414-ФЗ), Конституцией Республики Крым, с учетом изменений, внесенных Законом Республики Крым от 20 мая 2022 года № 287-ЗРК/2022 "О внесении изменений в Конституцию Республики Крым" (далее – Закон № 287-ЗРК/2022), Законом Республики Крым от 19 июля 2022 года № 307-ЗРК/2022 "Об исполнительных органах Республики Крым" (далее – Закон № 307-ЗРК/2022).

Проектом закона предусматривается признание утратившими силу отдельных положений вышеуказанных законодательных актов Республики Крым в связи с отсутствием необходимости в их дальнейшем применении.

Кроме того проектом закона в положения вышеуказанных законодательных актов Республики Крым вносятся правки юридико-технического и редакционного характера.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Концепция проекта закона направлена на сохранение особенностей регулирования имущественных и земельных отношений с целью обеспечения оформления гражданами и юридическими лицами прав на земельные участки и объекты недвижимого имущества, возникших до принятия 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).

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

1. 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 соответствии с частью 7 статьи 8 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" (далее – Закон № 38-ЗРК) до 1 января 2023 года основаниями для государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности муниципальных образований в Республике Крым на объекты недвижимости муниципальных образований, не находящиеся в государственной собственности, собственности граждан, собственности юридических лиц, расположенные в границах соответствующего муниципального образования, на земельном участке, относящемся к собственности такого муниципального образования, могут являться заявление и технический план, подготовленный на основании декларации о таком объекте недвижимости, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (далее - Минэкономразвития России) от 18 декабря 2015 года № 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений". При этом в реквизите "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" декларации указываются реквизиты акта (документа), подтверждающего отнесение указанного в настоящей части земельного участка к собственности соответствующего муниципального образования, а в случае если объектом недвижимого имущества является помещение, - выписка из реестра муниципального имущества, выданная на основании пункта 2 части 1 статьи 2 настоящего Закона.

Осуществление государственной регистрации права собственности муниципального образования в Республике Крым на здание общежития в порядке, установленном настоящей частью, не допускается в случае, если хотя бы одно помещение в соответствующем здании принадлежит на праве собственности иным лицам.

Особенности, установленные настоящей частью, применяются при осуществлении государственной регистрации прав на объекты недвижимости, созданные до дня вступления в силу Федерального конституционного закона, и не ограничивают заявителя в возможности государственной регистрации прав на указанные объекты недвижимости в соответствии с требованиями Закона о регистрации.

Согласно части 7 статьи 9 Закона № 38-ЗРК до 1 января 2023 года сведения о созданных до дня вступления в силу Федерального конституционного закона объектах недвижимости, указанных в части 7 статьи 8 настоящего Закона, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости на основании предусмотренной в части 7 статьи 8 настоящего Закона декларации.

Особенности, установленные настоящей частью, не ограничивают заявителя в возможности постановки на кадастровый учет указанных объектов недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

Проектом закона предлагается продлить срок действия указанных норм до 1 января 2025 года, в связи с тем, что указанные нормы позволяют в упрощенном порядке обеспечить постановку на кадастровый учет и осуществить государственную регистрацию права муниципальной собственности на объекты недвижимости, созданные до дня вступления в силу Федерального конституционного закона.

Благодаря указанной процедуре администрациями муниципальных образований Республики Крым проведена работа по постановке на кадастровый учет и государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимости.

Так, согласно информации, представленной администрациями муниципальных образований Республики Крым, за период действия указанной нормы в установленном порядке проведена работа по постановке на кадастровый учет и государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении более 26 тысяч объектов недвижимости.

Кроме того, в 2022 и 2023 годах запланировано проведение мероприятий по постановке на кадастровый учет и государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении более 17 тысяч объектов недвижимости.

Учитывая изложенное, существует необходимость продления срока действия указанной нормы до 1 января 2025 года.

Кроме того, приказом Минэкономразвития России от 28 апреля 2022 года № 230 "О признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России и отдельных положений некоторых приказов Минэкономразвития России в сфере осуществления государственного

кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственной кадастровой оценки" признан утратившим силу приказ Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 года № 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений".

При этом принят приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 марта 2022 года № П/0072 "Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений".

Учитывая изложенное, проектом закона предлагается внести изменения в часть 7 статьи 8 Закона № 38-ЗРК в части исключения ссылки на конкретный нормативный правовой акт федерального органа исполнительной власти.

Аналогичные изменения проектом закона также вносятся в часть 6 статьи 9 Закона № 38-ЗРК.

В соответствии с частью 2 статьи 9 Закона № 38-ЗРК в срок до 1 января 2023 года исполнительный орган власти, осуществляющий регистрацию прав, включает в соответствующие разделы Единого государственного реестра недвижимости сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым, обеспечивая при этом:

1) внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости с присвоением объектам недвижимости кадастровых номеров в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", с учетом изменения адреса (описания местоположения) объектов недвижимости, категории земель и вида разрешенного использования земельных участков;

2) открытие в отношении каждого объекта недвижимости реестровых дел и помещение в них документов, на основании которых осуществлены государственная регистрация земельных участков или государственный технический учет иных объектов недвижимости, независимо от языка, на котором они были составлены, а также документов, содержащих перевод на русский язык документов, составленных не на русском языке, в соответствии с частью 6 статьи 8 настоящего Закона.

Проектом закона предлагается продлить срок действия указанной нормы до 1 января 2025 года в связи с тем, что указанная норма способствует продолжению работы по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым, что приведет к повышению эффективности налогообложения недвижимого имущества, позволив обеспечить дополнительные поступления в бюджет Республики Крым и местные бюджеты за счет налога на имущество и земельного налога.

Более того, завершить работу по внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений обо всех ранее учтенных на территории

Республики Крым объектах недвижимости в срок до 1 января 2023 года не представляется возможным в первую очередь вследствие неполноты архивов органов и организаций, осуществлявших учет объектов в украинский период.

Кроме того, в указанную норму вносятся правки юридико-технического и редакционного характера.

Проектом закона также предусматривается признание со дня вступления в силу закона утратившими силу части 8 статьи 9, статьи 10, статьи 9.3, статьи 9.6 в связи с отсутствием необходимости в дальнейшем применении указанных норм.

Кроме того, проектом закона предусматривается признание с 1 января 2023 года утратившей силу статьи 12 в связи с отсутствием необходимости в дальнейшем ее применении после наступления указанной даты.

Кроме того, с целью устранения дублирования положений Закона № 38-ЗРК и Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) проектом закона предлагается признать статью 8-1, часть 9 статьи 9 Закона № 38-ЗРК утратившими силу.

Так, статья 8-1, часть 9 статьи 9 Закона № 38-ЗРК предусматривает упрощенный порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности физического лица на жилой или садовый дом.

При этом применение указанного порядка ограничено сроком до 1 марта 2021 года.

Вместе с тем Федеральный закон № 218-ФЗ также содержит норму, предусматривающую упрощенный порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилой или садовый дом.

В этой связи необходимость в применении статьи 8-1, части 9 статьи 9 Закона № 38-ЗРК в настоящее время отсутствует.

При этом проектом закона предусматривается установление особенностей применения на территории Республики Крым положений части 12 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ, предусматривающих упрощенный порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилой или садовый дом.

Так, согласно части 12 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ до 1 марта 2031 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином

государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 1 статьи 23.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Согласно пункту 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", " жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Вместе с тем в настоящее время на территории Республики Крым в массовом порядке предпринимаются попытки оформления прав на объекты имущества, в том числе строительство которых было начато до принятия Республики Крым в Российскую Федерацию, возведенные с нарушением требований законодательства Российской Федерации и (или) Украины.

В целях оформления прав на такие объекты заинтересованные лица используют любые "лазейки" в действующем законодательстве, позволяющие решить задачу регистрации прав на объекты, при возведении которых были допущены нарушения.

Введение в Российской Федерации упрощенного порядка оформления прав на некоторые виды недвижимого имущества, или так называемая "дачная

амнистия", имело своим назначением снижение административных барьеров при оформлении прав и обеспечение наполнения местных бюджетов налоговыми доходами от взимания имущественных налогов.

Однако имеют место попытки использования положений "дачной амнистии" в целях оформления прав на объекты, возведенные с нарушением требований земельного, градостроительного и гражданского законодательства.

К примеру, на территории Республики Крым выявлены попытки государственной регистрации в упрощенном порядке права собственности на объекты площадью 1000 кв.м и выше, расположенные на земельных участках с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.

По понятным причинам указанные объекты не являются объектами индивидуального жилищного строительства и, как правило, предназначены для использования для коммерческих целей, противоречащих виду разрешенного использования земельного участка, в границах которого они возведены.

При этом у органа регистрации прав основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты в некоторых случаях отсутствуют.

Учитывая изложенное, законопроектом предлагается внести изменения в часть 1-1 статьи 14 Закона № 38-ЗРК, установив, что предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, права на которые могут быть оформлены в порядке, установленном частью 12 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ, являются:

количество этажей - не более трех (включая мансардный этаж);

площадь - не более 300 квадратных метров;

отсутствие жилых помещений (квартир), являющихся самостоятельными объектами недвижимости.

Следует отметить, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2021 года № 2519 "О внесении изменений в государственную программу Российской Федерации "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя" прекращена досрочно с 1 января 2022 года реализация федеральной целевой программы "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 11 августа 2014 года № 790 "Об утверждении федеральной целевой программы "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2025 года".

В этой связи вносятся корреспондирующие изменения в часть 1-2 статьи 14.

Проектом закона также вносятся изменения по тексту Закона № 38-ЗРК с целью приведения терминологии, используемой в Законе № 38-ЗРК, с терминологией, используемой в Федеральном законе № 414-ФЗ, Конституции Республики Крым, с учетом изменений, внесенных Законом № 287-ЗРК/2022", Законе № 307-ЗРК/2022, а именно: слова "государственная

собственность" заменены словами "собственность Республики Крым", слова "исполнительные органы государственной власти Республики Крым" заменены словами "исполнительные органы Республики Крым".

Кроме того, в соответствии с частями 1, 2 статьи 57 главы 8 Федерального закона № 414-ФЗ порядок учета имущества субъекта Российской Федерации и ведения реестра имущества субъекта Российской Федерации определяется субъектом Российской Федерации самостоятельно в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами.

По вопросам учета имущества субъекта Российской Федерации принимается закон субъекта Российской Федерации.

При этом в соответствии с частью 3 статьи 65 Федерального закона № 414-ФЗ глава 8 Федерального закона № 414-ФЗ вступает в силу с 1 января 2023 года.

В этой связи законопроектом предусматривается внесение корреспондирующих изменений в отдельные положения статьи 2-1 Закона № 38-ЗРК.

Проектом закона также предусматривается вступление в силу указанных изменений с 1 января 2023 года по аналогии с Федеральным законом № 414-ФЗ.

Также проектом закона предусматривается внесение изменений в статью 3-2 Закона № 38-ЗРК в части приведения положений указанной статьи с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона № 217-ФЗ.

Кроме того, проектом закона в Закон № 38-ЗРК вносятся правки юридико-технического и редакционного характера.

2. Внесение изменений в Закон Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений":

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений" (далее – Закон № 66-ЗРК/2015) подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым, до 1 января 2023 года.

Согласно части 3 статьи 18 Закона № 66-ЗРК/2015 земельные участки могут образовываться на основании утвержденной схемы расположения земельных участков без ограничений, предусмотренных федеральными законами, до 1 января 2023 года, за исключением образования земельных участков из земельных участков, предоставленных некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества.

Продление срока действия указанных норм требуется до 1 января 2025 года в связи с тем, что в настоящее время в полном объеме

не завершена работа по внесению границ зон с особыми условиями использования территорий (лесные, водоохранные, природоохранные зоны), границ ранее учтенных земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости.

Согласно части 1 статьи 18 Закона Республики Крым № 66-ЗРК/2015 положения статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в части особенностей предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства вступают в силу с 1 января 2023 года.

В соответствии с частью 4 статьи 18 Закона Республики Крым № 66-ЗРК/2015 аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до 1 января 2023 года могут быть проведены только по инициативе уполномоченного органа, за исключением аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, правовое регулирование которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Необходимость продления сроков действия указанных норм до 1 января 2025 года обусловлена ограниченным количеством земельных ресурсов и выполнением социальных обязательств по обеспечению земельными участками льготных категорий граждан (общее количество поставленных в очередь на территории республики составляет порядка 15 тысяч), а также завершением оформления гражданами и юридическими лицами прав на земельные участки, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона.

В соответствии с частью 7 статьи 18 Закона № 66-ЗРК/2015 гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до 18 марта 2014 года, либо после указанной даты при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до указанной даты. В случае если такой земельный участок не допускается предоставлять в собственность, гражданин вправе заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов. При этом правила статей 3 - 6 настоящего Закона в отношении указанных случаев не применяются.

При этом Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации" (далее – Федеральный закон № 478-ФЗ) внесены изменения в пункт 4 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", согласно которым предусматривается возможность предоставления земельного участка бесплатно в общую долевую собственность собственникам жилого дома, расположенного в границах такого земельного участка, в случае, если данный жилой дом находится в долевой собственности.

Федеральный закон № 478-ФЗ вступил в силу 1 июля 2022 года с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 28 июня 2022 года № 185-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В этой связи проектом закона предлагается внести корреспондирующие изменения в часть 7 статьи 18 Закона № 66-ЗРК/2015.

Статьей 22 Закона № 66-ЗРК/2015 предусмотрены особенности предоставления земельных участков гражданам с расположенными на них постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года.

Частью 6 статьи 22 Закона № 66-ЗРК/2015 также предусмотрено, что государственная регистрация права собственности на жилой дом или жилое строение, признанные таковыми на основании заключения органа местного самоуправления, осуществляется до 1 января 2023 года на основании документов, подтверждающих право собственности или право аренды на земельный участок, занимаемый соответствующим объектом недвижимости.

В настоящее время продление предусмотренного частью 6 статьи 22 Закона № 66-ЗРК/2015 срока осуществления государственной регистрации права собственности на указанные строения до 1 января 2024 года обусловлено необходимостью завершения мероприятий по предоставлению гражданам земельных участков в порядке указанной статьи, а также с целью предотвращения нарастания социальной напряженности среди указанных категорий граждан.

В настоящее время на территории Республики Крым вопросы оформления самовольных построек и земельных участков под ними не завершены в полном объеме.

С учетом анализа сведений, предоставленных органами местного самоуправления муниципальных образований, в уполномоченные органы местного самоуправления муниципальных образований поступило 3192 заявления о предоставлении земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства, по результатам рассмотрения которых выдано 1616 заключений о возможности признания самовольной постройки объектом индивидуального жилищного строительства (далее – заключение), принято 539 решений об отказе в выдаче заключения, принято 1126 решений об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, предоставлено 1072 земельных участка, из них: в собственность бесплатно – 177, в собственность за плату – 87, в аренду – 808.

Таким образом, свыше 1 тысячи заявлений находится на тех или иных стадиях рассмотрения.

Длительность рассмотрения заявлений обусловлена необходимостью внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, проведением кадастровых работ, корректировкой границ земельных участков в связи с наложением земельных участков на границы иных земельных участков.

Статьей 22.2 Закона № 66-ЗРК/2015 предусмотрены особенности предоставления земельных участков гражданам Российской Федерации, включенным в Реестр граждан, определившимися с выбором земельного участка для индивидуального жилищного строительства путем его фактического занятия до принятия Федерального конституционного закона.

При этом в соответствии со статьей 23 Закона № 66-ЗРК/2015 срок действия статьи 22.2 Закона № 66-ЗРК/2015 определен до 1 января 2023 года.

Продление срока действия данной нормы требуется до 1 января 2024 года в связи с необходимостью предоставления земельных участков гражданам, включенным в Реестр граждан, определившимися с выбором земельного участка для индивидуального жилищного строительства путем его фактического занятия до принятия Федерального конституционного закона.

На территории Республики Крым поставлено в очередь 6489 граждан Российской Федерации, включенных в Реестр граждан, определившимися с выбором земельного участка для индивидуального жилищного строительства путем его фактического занятия до принятия Федерального конституционного закона.

В настоящее время предоставлено на территории села Мирное Симферопольского района - 3233 земельных участка, на территории села Камышинка Симферопольского района - 382 земельных участка.

При этом процесс предоставления включает в себя подбор земельного участка, подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, предварительное согласование предоставления земельного участка, проведение кадастровых работ и предоставление земельного участка.

Запланировано предоставление 386 гражданам на территории села Равнополье, а также 374 гражданам на территории села Мирное Симферопольского района.

Так, в настоящее время могут быть обеспечены земельными участками всего 67% граждан, включенных в Реестр граждан, определившимися с выбором земельного участка для индивидуального жилищного строительства путем его фактического занятия до принятия Федерального конституционного закона.

В связи с отсутствием необходимого количества свободных земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Республики Крым, и осуществлением мероприятий по их образованию процесс предоставления таких земельных участков указанным гражданам имеет тенденцию быть длительным.

Учитывая изложенное, в связи с необходимостью завершения мероприятий по предоставлению гражданам земельных участков в порядке указанной статьи, а также с целью предотвращения нарастания социальной напряженности среди указанных категорий граждан необходимо продление срока действия статьи 22.2 Закона № 66-ЗРК/2015.

Законом Республики Крым от 5 марта 2018 года № 471-ЗРК/2018 "О внесении изменений в Закон Республики Крым "О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений" (далее - Закон № 471-ЗРК/2018) внесены изменения в Закон № 66-ЗРК/2015 в части дополнения статьи 22.1 положениями, предусматривающими, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в дополнение к случаям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гаражному кооперативу в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 22.3 настоящего Закона, если земельный участок имеет вид разрешенного использования, предусматривающий возможность размещения гаражей для хранения автотранспорта граждан, и на земельном участке расположены гаражи, возведенные членами соответствующего гаражного кооператива до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Статьей 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015 установлены особенности предоставления гаражным кооперативам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах которых расположены гаражи, возведенные членами гаражного кооператива до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Согласно части 3 статьи 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015 заявление о предоставлении земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с видом разрешенного использования, предусматривающим возможность размещения гаражей для хранения автотранспорта граждан, в границах которого расположены гаражи, возведенные членами гаражного кооператива до вступления в силу Федерального конституционного закона, должно быть подано не позднее 1 августа 2022 года.

Указанный правовой механизм успешно реализуется на территории республики и позволил гаражным кооперативам оформить права на земельные участки, в границах которых они расположены, в том числе при отсутствии у гаражных кооперативов каких-либо документов, подтверждающих предоставление или выделение иным способом гаражному кооперативу земельных участков для размещения гаражей.

Необходимо отметить, что на момент принятия Закона № 471-ЗРК/2018 на территории Республики Крым по результатам проведенной инвентаризации выявлено порядка 380 гаражных кооперативов.

При этом, согласно информации, представленной органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым, по состоянию на текущую дату общее количество гаражных кооперативов на территории Республики Крым составляет порядка 432 гаражных кооперативов.

Из них наибольшее количество гаражных кооперативов расположено на территории таких муниципальных образований Республики Крым, как городские округа Симферополь – 106 гаражных кооперативов, Феодосия – 48 гаражных кооперативов, Керчь – 52 гаражных кооператива, Ялта – 55 гаражных кооперативов.

При этом наименьшее их количество - на территории таких муниципальных образований, как Бахчисарайский район (1), городское поселение Белогорск (1), Джанкойский район (2), Нижнегорский район (2), Белогорский район (4), Советский район (3), в то время как на территории Первомайского района гаражные кооперативы отсутствуют в целом.

В настоящее время гаражными кооперативами осуществляется оформление земельных участков по различным правовым процедурам, в частности, в случае наличия правоустанавливающих документов - по процедуре, установленной статьёй 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», предусматривающей возможность переоформления ранее возникших прав, а в случае отсутствия правоустанавливающих документов - по процедуре, установленной статьёй 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015.

В настоящее время по процедуре, установленной статьёй 22.3 Закона Республики Крым № 66-ЗРК/2015, органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым предоставлены земельные участки в аренду без проведения торгов порядка 125 гаражным кооперативам.

Заключение договоров аренды земельных участков с гаражными кооперативами создает положительные последствия для развития муниципальных образований, основным из которых является поступление в местные бюджеты денежных средств за счет платежей, полученных от сдачи в аренду земельных участков.

В качестве проблем, возникающих при оформлении гаражными кооперативами прав на земельные участки, следует отметить:

необходимость корректировки границ земельного участка (в связи с наложением земельного участка на земли лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, водных объектов и иное);

сложности при выполнении кадастровых работ, вызванные в основном наложением границ испрашиваемого земельного участка на границы иных земельных участков;

несоответствием земельных участков, о предоставлении которых подано заявление, документам территориального планирования и градостроительного зонирования.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что мероприятия по оформлению гаражными кооперативами прав на земельные участки, в границах которых расположены гаражи, возведенные членами гаражных кооперативов до вступления в силу Федерального конституционного закона, в настоящее время в полном объеме не завершены.

Кроме того, нельзя не отметить, что в случае если гаражному кооперативу предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка по процедуре, предусмотренной статьёй 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015, то гражданин, который возвел гараж в границах земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, вправе оформить права на гараж и земельный участок под ним по основаниям и процедуре, предусмотренной Федеральным законом от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 79-ФЗ)

Таким образом, применение правового механизма, предусмотренного статьёй 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015, позволит упростить процедуру предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину, использующему гараж, который расположен в границах земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, в порядке, установленном Федеральным законом № 79-ФЗ, в связи с тем, что у указанных граждан не будет необходимости доказывать факт предоставления или выделения им земельного участка, расположенного в границах земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу для размещения гаража, учитывая, что земельные участки, в границах которых осуществляют деятельность гаражные кооперативы, определены, и ведется работа по предоставлению указанных земельных участков гаражным кооперативам в аренду без проведения торгов.

Более того, отдельными органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым высказана позиция относительно необходимости продления установленного частью 3 статьи 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015 срока подачи гаражными кооперативами заявления о предоставлении земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Учитывая изложенное, проектом закона предлагается продлить предусмотренный частью 3 статьи 22.3 Закона Республики Крым № 66-ЗРК/2015 срок подачи гаражными кооперативами заявления о предоставлении земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка до 1 августа 2023 года в связи с необходимостью завершения мероприятий по предоставлению гаражным кооперативам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах

которых расположены гаражи, до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Проектом закона также предусматривается признание утратившей силу статьи 21, части 3 статьи 22 Закона № 66-ЗРК/2015 в связи с отсутствием необходимости в дальнейшем применении указанных норм.

Проектом закона также вносятся изменения в наименование Закона № 66-ЗРК/2015 и по тексту Закона № 66-ЗРК/2015 с целью приведения терминологии, используемой в Законе № 66-ЗРК/2015, с терминологией, используемой в Федеральном законе № 414-ФЗ, Конституции Республики Крым, с учетом изменений, внесенных Законом № 287-ЗРК/2022, Законе № 307-ЗРК/2022, а именно слова "государственная собственность" заменены словами "собственность Республики Крым", слова "исполнительные органы государственной власти Республики Крым" заменены словами "исполнительные органы Республики Крым".

Также проектом закона предусматривается внесение изменений в статью 19.1 и статью 20 Закона № 66-ЗРК/2015 в части приведения положений указанных статей в соответствие с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона № 217-ФЗ.

При этом с целью исключения неоднозначного толкования положений статьи 20 Закона № 66-ЗРК/2015, а также с целью недопущения невозможности реализации права на предоставление земельных участков в соответствии с положениями статьи 20 Закона № 66-ЗРК/2015 членами некоммерческих организаций, созданных до вступления в силу Федерального конституционного закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, которые не привели наименования и учредительные документы в соответствие с Федеральным законом № 217-ФЗ, учитывая, что Федеральный закон № 217-ФЗ не устанавливает конкретный срок приведения указанными некоммерческими организациями наименований и учредительных документов в соответствие с Федеральным законом № 217-ФЗ, проектом закона предусматривается дополнение статьи 20 Закона № 66-ЗРК/2015 частью 3.

Так, проектируемой частью 3 статьи 20 Закона № 66-ЗРК/2015 предусматривается, что для целей применения указанной статьи такие организационно-правовые формы некоммерческих организаций, как "садоводческое некоммерческое товарищество", "огородническое некоммерческое товарищество", "дачное некоммерческое товарищество", "садоводческий потребительский кооператив", "огороднический потребительский кооператив", "дачный потребительский кооператив", "садоводческое некоммерческое партнерство", "огородническое некоммерческое партнерство", "дачное некоммерческое партнерство", сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц, считаются равнозначными.

3. Внесение изменений в Закон Республики Крым от 23 ноября 2016 года № 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым":

Статья 3 Закона Республики Крым от 23 ноября 2016 года № 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым" (далее – Закон № 320-ЗРК/2016) устанавливает порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, которые осуществляли ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Частью 5 статьи 3 Закона № 320-ЗРК/2016 установлено, что заявление о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган садоводческое, огородническое и дачное некоммерческое объединение граждан обязано подать до 1 октября 2022 года.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 20 Закона № 66-ЗРК/2015 до 1 ноября 2022 года земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются без проведения торгов в собственность бесплатно, за плату или в аренду:

1) членам садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, созданных до вступления в силу Федерального конституционного закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, которые привели свои учредительные документы в соответствие с законодательством Российской Федерации, а также сведения о которых внесены в Единый государственный реестр юридических лиц;

2) членам садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 2 Закона Республики Крым от 23 ноября 2016 года № 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым".

Продление предусмотренного частью 5 статьи 3 Закона № 320-ЗРК/2016 срока подачи садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан заявления о предоставлении земельного участка до 1 октября 2024 года, а также предусмотренного частью 1 статьи 20 Закона № 66-ЗРК/2015 срока, в течение которого члены садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан имеют право приобрести земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в собственность или в аренду до 1 ноября 2024 года обусловлено следующим.

Из 866 садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, учтенных на территории Республики Крым, завершается оформление земельных участков 368 садоводческих некоммерческих товариществ, 115 садоводческих некоммерческих товариществ находятся в стадии завершения разработки проекта межевания территории.

За период с 2017 года по состоянию на июль 2022 года Межведомственной комиссией относительно возможности (невозможности) расположения садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан на земельном участке в учтенных границах, созданной при Совете министров Республики Крым, рассмотрено более 1123 заявлений (обратилось порядка 612 объединений граждан).

По результатам рассмотрения указанных заявлений Межведомственной комиссией принято порядка 485 заключений о возможности расположения объединения на земельном участке в учтенных границах.

За указанный период Межведомственной комиссией по рассмотрению вопросов, связанных с подтверждением наличия или отсутствия права у садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан на предоставление земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым, созданной при Совете министров Республики Крым, рассмотрено 223 заявления и принято 199 положительных решений.

Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым (далее – Минимущество) принято 299 решений о предварительном согласовании предоставления садоводческим некоммерческим товариществам земельных участков, находящихся в государственной собственности.

Минимуществом заключено 464 договора безвозмездного пользования с 116 садоводческими некоммерческими товариществами на 8229 земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Крым, общей площадью 615,2 га.

В качестве примеров положительной динамики оформления прав на земельные участки садоводческими некоммерческими товариществами и их членами хотелось бы отметить следующие муниципальные образования.

Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым, на территории которого расположено 108 объединений граждан, из которых завершается оформление земельных участков 71 садоводческого некоммерческого товарищества, 14 садоводческих некоммерческих товариществ находятся в стадии завершения разработки проекта межевания территории.

Муниципальное образование городской округ Феодосия Республики Крым, на территории которого расположено 96 объединений граждан, из которых завершается оформление земельных участков 52 садоводческих некоммерческих товариществ, 14 садоводческих некоммерческих товариществ находятся в стадии завершения разработки проекта межевания территории.

Муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, на территории которого расположено 60 объединений граждан, из которых завершается оформление земельных участков 36 садоводческих

некоммерческих товариществ, 16 садоводческих некоммерческих товариществ находятся в стадии завершения разработки проекта межевания территории.

Муниципальное образование Сакский район Республики Крым, на территории которого расположено 58 объединений граждан, из которых завершается оформление земельных участков 31 садоводческого некоммерческого товарищества, 7 садоводческих некоммерческих товариществ находятся в стадии завершения разработки проекта межевания территории.

Однако существуют и садоводческие некоммерческие товарищества, процесс оформления земельных участков которыми осложнен рядом факторов.

Так, в порядка 60 садоводческих некоммерческих товариществах процесс оформления земельных участков сдерживается, в частности необходимостью внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки муниципальных образований (в части корректировки границ территориальных зон).

Также среди проблем, возникающих при оформлении земельных участков садоводческими некоммерческими товариществами и их членами, следует отметить:

несоответствие земельных участков, о предоставлении которых подано заявление, документам территориального планирования и градостроительного зонирования;

необходимость корректировки границ земельного участка (в связи с наложением земельного участка на земли лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, водных объектов и иное).

длительность разработки проекта межевания территории, которая обусловлена необходимостью корректировки границ земельных участков, ранее предоставленных в собственность или аренду гражданам-членам некоммерческих объединений граждан;

Кроме того, у садоводческих некоммерческих товариществ возникают сложности в сборе документов, особенно это касается архивных документов.

Сложности возникают и с проведением кадастровых работ, которые в том числе зависят от финансовых возможностей садоводческих некоммерческих товариществ.

При этом оформление прав на земельные участки гражданами-членами садоводческих некоммерческих товариществ напрямую зависит от состояния оформления прав на земельные участки садоводческого некоммерческого товарищества, членами которых они являются.

В качестве примера, Минимуществом гражданам-членам садоводческих некоммерческих товариществ уже предоставлены более 14,2 тысячи земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Крым, общей площадью 937,1 га в собственность бесплатно.

Также нельзя не отметить, что на территории Республики Крым выявлено порядка 177 садоводческих некоммерческих товариществ, территории которых не оформляются по различным причинам (отсутствие документов, ликвидация юридического лица, неприведение учредительных документов юридического лица в соответствие с законодательством Российской Федерации, а также

невнесение сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц, территории брошены и дальнейшее развитие такой территории для ведения садоводства отсутствует и прочее).

Наибольшее количество садоводческих некоммерческих товариществ, территории которых не оформляются по различным причинам, выявлено в муниципальном образовании Симферопольский район Республики Крым.

Учитывая изложенное, по объективным причинам завершить необходимые процедуры, предшествующие подаче садоводческими некоммерческими товариществами и их членами в уполномоченный орган заявления о предоставлении земельного участка в установленные сроки, не представляется возможным.

Продление предусмотренного частью 5 статьи 3 Закона № 320-ЗРК/2016 срока подачи садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан заявления о предоставлении земельного участка до 1 октября 2024 года, а также предусмотренного частью 1 статьи 20 Закона № 66-ЗРК/2015 срока, в течение которого члены садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан имеют право приобрести земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в собственность или в аренду до 1 ноября 2024 года позволит обеспечить реализацию садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами и их членами права на приобретение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом закона также вносятся изменения в наименование Закона № 320-ЗРК/2016 и по тексту Закона № 320-ЗРК/2016 с целью приведения терминологии, используемой в Законе № 320-ЗРК/2016, с терминологией, используемой в Федеральном законе № 414-ФЗ, Конституции Республики Крым, с учетом изменений, внесенных Законом № 287-ЗРК/2022, Законе № 307-ЗРК/2022, а именно, слова "государственная собственность" заменены на "собственность Республики Крым", слова "исполнительные органы государственной власти Республики Крым" заменены на слова "исполнительные органы Республики Крым".

Проектом закона также предлагается внести изменения в статью 2 Закона № 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым" (далее – Закон Республики Крым № 320-ЗРК/2016) с целью конкретизации отдельных положений указанной статьи с учётом правоприменительной практики, полученной при реализации полномочий по предоставлению земельных участков садоводческим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым.

Так, статьёй 2 Закона № 320-ЗРК/2016 установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным

некоммерческим объединениям граждан, которые осуществляли ведение садоводства, огородничества и дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Частью 2 вышеуказанной статьи предусмотрено, что предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, зарегистрированному после вступления в силу Федерального конституционного закона "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" в соответствии с законодательством Российской Федерации гражданами, осуществляющими ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" на указанных земельных участках, в отношении которых отсутствуют документы о пользовании данными земельными участками, осуществляется в порядке, устанавливаемом Советом министров Республики Крым.

Садоводческие, садово-огородные или дачные товарищества (кооперативы), осуществляющие ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых отсутствуют документы о пользовании данными земельными участками, должны быть учтены органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым (далее - органы местного самоуправления) в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона.

При этом на практике при реализации указанных положений возникают случаи неправильного толкования субъектами правоприменения, в частности садоводческими некоммерческими товариществами, обращающимися в уполномоченные органы с заявлениями о предварительном согласовании предоставления или о предоставлении земельных участков, положений указанной статьи в части необходимости учета органами местного самоуправления в установленном порядке садоводческих, садово-огородных или дачных товариществ (кооперативов), осуществляющих ведение садоводства, огородничества или дачного хозяйства до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Неправильное толкование субъектами правоприменения указанных положений приводит к возникновению судебных споров, связанных с обжалованием принятых уполномоченными органами решений о возврате заявлений о предварительном согласовании предоставления или предоставлении земельных участков или об отказе в предварительном

согласовании предоставления или предоставлении земельных участков.

Более того, на практике также имеют место случаи неправильного толкования указанных положений и судами общей юрисдикции при принятии ими решений по результатам рассмотрения указанных споров.

В этой связи существует необходимость корректировки положений части 2 статьи 2 Закона Республики Крым № 320-ЗРК/2016.

Также проектом закона предусматривается внесение изменений в Закон № 320-ЗРК/2016 в части приведения положений указанного закона в соответствие с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона № 217-ФЗ.

Так, в частности в Законе № 320-ЗРК слова "садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан" заменены словами "садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества".

При этом с целью исключения неоднозначного толкования положений Закона № 320-ЗРК/2016, а также с целью недопущения невозможности реализации права на предоставление земельных участков в соответствии с положениями Закона № 320-ЗРК/2016 некоммерческими организациями, созданными до вступления в силу Федерального конституционного закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, которые не привели наименования и учредительные документы в соответствие с Федеральным законом № 217-ФЗ, учитывая, что указанный Федеральный закон № 217-ФЗ не устанавливает конкретный срок приведения указанными некоммерческими организациями наименований и учредительных документов в соответствие с Федеральным законом № 217-ФЗ, проектом закона предусматривается дополнение Закона № 320-ЗРК/2016 статьёй 5-1, содержащей переходные положения.

Так, проектируемой статьёй 5-1 Закона № 320-ЗРК/2016 предусматривается, что для целей применения в Законе № 320-ЗРК/2016 и принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Республики Крым такие организационно-правовые формы некоммерческих организаций, как "садоводческое некоммерческое товарищество", "огородническое некоммерческое товарищество", "дачное некоммерческое товарищество", "садоводческий потребительский кооператив", "огороднический потребительский кооператив", "дачный потребительский кооператив", "садоводческое некоммерческое партнерство", "огородническое некоммерческое партнерство", "дачное некоммерческое партнерство", сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц, считаются равнозначными.

В то же время употребление в отдельных нормах статей 2 и 3 Закона № 320-ЗРК/2016 терминов "садоводческое, садово-огородное и дачное товарищество (кооператив)" предлагается сохранить с целью недопущения неоднозначного толкования субъектами применения указанных норм.

Так, например, статьёй 3 Закона № 320-ЗРК/2016 в том числе определен перечень документов, прилагаемых к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, среди которых как список

членов обратившегося садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества, так и список членов садоводческого, садово-огородного или дачного товарищества (кооператива) на дату вступления в силу Федерального конституционного закона, как копия устава обратившегося садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества, так и копия устава садоводческого, садово-огородного и дачного товарищества (кооператива), а также документы, удостоверяющие (устанавливающие) права садоводческого, садово-огородного или дачного товарищества (кооператива), на конкретный земельный участок, и прочее.

Кроме того, в статьях 2 и 3 Закона № 320-ЗРК/2016 признаются утратившими силу положения, предусматривающие предоставление земельных участков дачным некоммерческим объединениям граждан в аренду без проведения торгов, а также необходимость подготовки уполномоченным органом проекта договора аренды земельного участка для ведения дачного хозяйства, в связи с отсутствием необходимости в их применении.

Проектом закона также вносятся правки редакционного и юридико-технического характера.

4. Внесение изменений в Закон Республики Крым от 7 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017 «Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории»:

Статьёй 6 Закона Республики Крым от 07 июля 2017 года № 409-ЗРК/2017 "Об особенностях создания в Республике Крым зон с особой архитектурно-планировочной организацией территории" (далее – Закон № 409-ЗРК/2017) предусмотрено, что основания и порядок изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в границах архитектурно-планировочной зоны устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Республики Крым.

Дополнительно к основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, изъятие земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в границах архитектурно-планировочной зоны может осуществляться в случае, если земельный участок необходим для размещения объекта федерального, регионального или местного значения, обеспечивающего реализацию государственных задач в области развития социальной инфраструктуры.

В порядке и на условиях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, правообладателю земельного участка, подлежащего изъятию, осуществившему за свой счет снос находящихся на нем объектов капитального строительства и других объектов, предусмотренных статьей 8 настоящего Закона, может быть предоставлен другой земельный участок взамен изымаемого без проведения торгов.

Решение об изъятии земельного участка по основанию, указанному в части 2 настоящей статьи, может быть принято до 1 января 2023 года.

Указанные положения позволяют комплексно урегулировать на территории Республики Крым проблемные вопросы в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений с целью обеспечения единого подхода к архитектурно-планировочному виду и планировке застроенной или предполагаемой к застройке территории, а также использованием территорий в соответствии с их историко-культурной, природной и рекреационной ценностью.

Проектом закона предусматривается продление срока действия части 4 статьи 6 Закона № 409-ЗРК/2017 до 1 января 2025 года по следующим основаниям.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 февраля 2021 года № 63 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя" утверждена государственная программа Российской Федерации "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя" (далее – Программа).

Сроки реализации мероприятий Программы устанавливаются планом реализации федерального проекта "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя".

Согласно плану-графику реализации мероприятий государственной программы "Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя", утвержденному 23 мая 2022 года министром экономического развития Российской Федерации М.Г. Решетниковым, сроки реализации мероприятий Программы установлены до 31 декабря 2025 года.

На территории Республики Крым реализуются мероприятия, предусмотренные Программой, в том числе в границах пгт Коктебель ведутся работы по объекту "Реконструкция набережной в пгт Коктебель, г. Феодосия, Республика Крым".

Проект реконструкции набережной пгт Коктебеля предполагает создание нескольких зон – историко-культурной, гастрономической, фестивальной, детской и спортивной, и направлен на увеличение туристической привлекательности курортного поселка.

Учитывая территориальное нахождение реализуемого объекта (на побережье Черного моря, вплотную к пляжу), а также горный рельеф и компактное месторасположение пгт Коктебеля, в границах данного объекта расположены многочисленные земельные участки и объекты капитального строительства, находящиеся в частной собственности и снос которых необходим для завершения работ по реконструкции набережной (право собственности / пользования возникло до вступления Республики Крым в состав Российской Федерации).

Таким образом, в целях недопущения нарушения прав частной собственности реализацию объекта возможно осуществить после урегулирования имущественно-правовых отношений с правообладателями

недвижимости путем процедуры изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, указанным в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

Однако объект "Реконструкция набережной в пгт Коктебель, г. Феодосия, Республика Крым" не относится к основаниям, перечисленным в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом согласно пункту 2 статьи 6 Закона Республики Крым № 409-ЗРК/2017 дополнительно к основаниям, предусмотренным 49 Земельным кодексом Российской Федерации, изъятие земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в границах архитектурно-планировочной зоны может осуществляться в случае, если земельный участок необходим для размещения объекта федерального, регионального или местного значения, обеспечивающего реализацию государственных задач в области развития социальной инфраструктуры.

В настоящее время Советом министров Республики Крым в рамках реализации указанной нормы Закона № 409-ЗРК/2017 приняты решения об изъятии 63 земельных участков (общей площадью 4,5 га) и расположенных на них 50 объектов недвижимого имущества.

Учитывая, что сроки финансирования и реализации мероприятия "Реконструкция набережной в пгт Коктебель, г. Феодосия, Республика Крым" перенесены на июль 2022 года (не исключено и последующее продление срока реализации), процедура изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества в полном объеме не завершена.

Принимая во внимание изложенное, учитывая, что в Программу ежегодно включаются новые мероприятия, в рамках реализации которых возможно потребуются применение норм Закона № 409-ЗРК/2017, продление срока действия части 4 статьи 6 Закона № 409-ЗРК/2017 до 1 января 2025 года позволит обеспечить реализацию мероприятий Программы в установленные сроки с учетом недопущения нарушения прав граждан и юридических лиц.

Проектом закона также вносятся изменения по тексту Закона № 409-ЗРК/2017 с целью приведения терминологии, используемой в Законе № 409-ЗРК/2017, с терминологией, используемой в Федеральном законе № 414-ФЗ, Конституции Республики Крым, с учетом изменений, внесенных Законом № 287-ЗРК/2022, Законе № 307-ЗРК/2022, а именно: слова "государственная собственность" заменены словами "собственность Республики Крым", слова "исполнительные органы государственной власти Республики Крым" заменены словами "исполнительные органы Республики Крым".

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие данного проекта закона позволит оптимизировать правовые основы регулирования имущественных и земельных отношений, а также

отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым, а также обеспечить реализацию прав граждан и юридических лиц.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ