

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Республики Крым
«О внесении изменений в статьи 3 и 9 Закона Республики Крым
«Об особенностях регулирования имущественных
и земельных отношений на территории Республики Крым»

1. Цели и задачи законопроекта

Целью законопроекта является приведение норм законодательства Республики Крым в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации и обеспечение прав граждан на землю.

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» (далее - Закон об особенностях) в соответствии с изменениями законодательства Российской Федерации и распространение действия норм законодательства Российской Федерации, ограниченных определенной датой, на отношения, возникшие до принятия Республики Крым в Российскую Федерацию.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

С 1 июля 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о внесении изменений).

Данным законом, в том числе, внесены изменения в пункт 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации).

Согласно новой редакции указанного пункта в случае, если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности вне зависимости от вида разрешенного использования такого земельного участка.

Согласно ранее действовавшей редакции пункта действие указанной нормы ограничивалось перечнем видов разрешенного использования соответствующих земельных участков (для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства).

Таким образом, с 1 июля 2022 года право собственности может быть зарегистрировано за гражданином на основании документов, подтверждающих

предоставление земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования, в том числе в случаях, когда такой земельный участок был предоставлен для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Вместе с тем согласно правовой позиции Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр), изложенной в письме от 28 июля 2022 года № 13-6452-АБ/22 (прилагается), указанные положения Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации в редакции Закона о внесении изменений на территории Республики Крым не применяются в силу положений:

- части 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» (далее - Федеральный конституционный закон), предусматривающей возможность установления на территории Республики Крым до 1 января 2025 года особенностей регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- части 5-1 статьи 3 Закона об особенностях, согласно которой граждане, которым до вступления в силу Федерального конституционного закона земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования, переоформляют право постоянного пользования земельными участками на право аренды или приобретают земельные участки в собственность в порядке, установленном Советом министров Республики Крым.

По мнению Росреестра, норма части 5-1 статьи 3 Закона об особенностях с учетом положений части 1.1 статьи 12.1 Федерального конституционного закона имеет приоритет над положениями пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации и исключает применение последнего на территории Республики Крым.

При этом, в указанном письме содержится также рекомендация о приведении положений Закона об особенностях в соответствие с Федеральным законом о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Закона об изменениях) в целях устранения противоречия законодательства Республики Крым федеральному законодательству.

Необходимо также отметить, что официальной датой введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации является 30 октября 2001 года, однако с учетом принятия Республики Крым в Российскую Федерацию в 2014 году фактически на территории Республики Крым нормативные правовые акты Российской Федерации вступили в действие только с даты вступления в силу Федерального конституционного закона.

В соответствии с ранее действовавшим на территории Республики Крым законодательством Украины предоставление гражданам земельных участков на праве постоянного пользования осуществлялось как до, так и после 30 октября 2001 года.

Таким образом, отмена части 5-1 статьи 3 Закона об особенностях позволит устранить в соответствующей части противоречие Закона об особенностях Федеральному закону о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, однако лишит граждан возможности переоформления прав на земельные участки, предоставленные на территории Республики Крым в постоянное (бессрочное) пользование после 30 октября 2001 года.

В целях установления равных возможностей для всех граждан, которым земельные участки были предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, а также на праве пожизненного наследуемого владения до принятия Республики Крым в Российскую Федерацию, предлагается распространить действие положений пункта 9.1 статьи 3 Федерального закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации на земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Предлагаемые законопроектом изменения части 18 статьи 9 Закона об особенностях обусловлены юридической техникой и носят корректурный характер.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит устранить противоречия между нормативными правовыми актами Республики Крым и действующим законодательством Российской Федерации, а также обеспечить гражданам, приобретшим права на землю до принятия Республики Крым в Российскую Федерацию, равные возможности переоформления данных прав в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ