

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Республики Крым
«О внесении изменения в Закон Республики Крым
«Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений
на территории Республики Крым»

1. Цели и задачи законопроекта

Законопроект разработан в связи с необходимостью урегулирования проблемных вопросов, возникающих при предоставлении в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроектом предусматривается дополнение 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) статьёй 13-1, устанавливающей отдельные особенности предоставления имущества, находящегося в собственности Республики Крым, в аренду в части определения преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды имущества, находящегося в собственности Республики Крым, без проведения торгов.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

В соответствии с 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» (далее - Федеральный конституционный закон) до 1 января 2025 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отношений в области градостроительной деятельности (с учетом особенностей, предусмотренных частью 1.4 указанной статьи) могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

В рамках полномочий, предоставленных Республике Крым частью 1.1 статьи 12.1 Федерального конституционного закона, законопроектом предлагается дополнить Закон № 38-ЗРК статьёй 13-1, устанавливающей

отдельные особенности предоставления имущества, находящегося в собственности Республики Крым, в аренду.

Так, на территории Республики Крым имеется имущество, находящееся в собственности Республики Крым, которое предоставлено арендатору в аренду на основании заключенного договора аренды.

При этом по результатам проведенной проверки выполнения арендатором условий заключенного договора аренды установлена невозможность использования переданного в аренду имущества в соответствии с его назначением по обстоятельствам, связанным с обеспечением обороны и безопасности территории и населения Республики Крым.

Таким образом, невозможность использования переданного в аренду имущества в соответствии с его назначением не зависит от воли арендатора.

Согласно положениям пункта 1 статьи 450, пункта 2 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации невозможность использования переданного в аренду имущества в соответствии с его назначением является основанием для досрочного прекращения договора аренды имущества по соглашению сторон.

При этом с целью недопущения нарушения прав и законных интересов арендаторов имущества, находящегося в собственности Республики Крым, ввиду возникновения обстоятельств, не позволяющих использовать арендуемое имущество в соответствии с его назначением, предлагается предусмотреть преимущественное право арендатора на заключение на новый срок договора аренды такого имущества без проведения торгов после прекращения действия указанных обстоятельств.

Законопроектом также предлагается установить, что указанные положения применяются в отношении ранее заключенных договоров аренды имущества, находящегося в собственности Республики Крым.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит урегулировать проблемные вопросы, возникающие при предоставлении в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ