

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым «Об утверждении Перечня муниципальных образований Республики Крым, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности»

1. Цели и задачи законопроекта

Законопроект подготовлен с целью недопущения на территории Республики Крым строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроектом предлагается утвердить перечень, состоящий из всех находящихся на территории Республики Крым муниципальных образований, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

С 1 марта 2022 года вступает в силу Федеральный закон от 02 июля 2021 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), согласно которому на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским и фермерским хозяйством, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома. При этом субъектам Российской Федерации предоставлено право своими законами определить муниципальные образования, на территориях которых не допускаются такое строительство, реконструкция и эксплуатация.

В связи с этим в соответствии с предоставленным Федеральным законом субъектам Российской Федерации правом предлагается установить, что строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими и фермерскими хозяйствами для осуществления их деятельности, не допускаются во всех муниципальных образованиях на территории Республики Крым.

Обоснованием принятия такого решения являются следующие обстоятельства:

1) существует ряд связанных с реализацией Федерального закона вопросов, которые не урегулированы Федеральным законом и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации. Например, не определена судьба жилого дома при прекращении (как в добровольном, так и принудительном порядке) статуса крестьянского (фермерского) хозяйства или его отчуждении лицу, не обладающему статусом крестьянского (фермерского) хозяйства. Не решены вопросы присвоения жилому дому адреса, а также организации водоснабжения, электрических и других коммунальных сетей, при строительстве жилого дома на земельном участке, используемом крестьянскими и фермерскими хозяйствами;

2) в Республике Крым при общей площади земель 2,7 млн га насчитывается порядка одной тысячи населенных пунктов. В этой связи территории Республики Крым свойственна низкая удаленность населенных пунктов друг от друга, что позволяет крестьянским (фермерским) хозяйствам осуществлять ведение сельского хозяйства в непосредственной близости от места проживания (населенных пунктов). Таким образом, в Республике Крым отсутствует необходимость строительства жилых домов за пределами населенных пунктов.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит обеспечить целостность сельскохозяйственных угодий как наиболее ценных земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Крым.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ