

Проект внесен
и.о. Главы Республики
Крым Аксёновым С.В.

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
О регулировании вопросов,
связанных с самовольным занятием земель
на территории Республики Крым

Настоящий Закон принят с целью узаконивания прав на земельные участки гражданам Российской Федерации, в том числе жертвам незаконного переселения с территории Крымской АССР по национальному признаку, права которых государственная власть Украины отказалась признавать и защищать.

Статья 1. Предоставление самовольно занятых земель

1. Настоящий Закон регулирует порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной **или** муниципальной собственности на территории Республики Крым, используемых гражданами Российской Федерации в целях возведения и эксплуатации жилых домов без разрешения собственника или уполномоченного им лица и (или) без оформления правоустанавливающих документов (далее - самовольно занятые земельные участки).

2. Предоставление самовольно занятых земельных участков осуществляется на бесплатной основе в предельных размерах, установленных настоящим Законом. В случае, если в соответствии с настоящим Законом предоставление самовольно занятого земельного участка невозможно, то может быть осуществлено бесплатное предоставление другого земельного участка.

Статья 2. Уполномоченные органы для осуществления мероприятий по предоставлению самовольно занятых земель

1. Уполномоченными органами для осуществления мероприятий по предоставлению самовольно занятых земельных участков в соответствии с настоящим Законом являются Совет министров Республики Крым, муниципальные и республиканская комиссии по решению вопросов о самовольно занятых земельных участках (далее - муниципальная и республиканская комиссии соответственно).

2. Муниципальные комиссии создаются при органах местного самоуправления городских округов или муниципальных районов Республики Крым.

3. Республиканская комиссия создается при Совете министров Республики Крым в целях рассмотрения и решения вопросов, связанных с предоставлением самовольно занятых земель, координации работы

муниципальных комиссий и рассмотрения в порядке досудебного разбирательства жалоб на действия муниципальных комиссий.

4. Деятельность республиканской комиссии осуществляется на основании положения, утвержденного Советом министров Республики Крым.

Деятельность муниципальных комиссий осуществляется на основании положений, утвержденных соответствующими муниципальными образованиями Республики Крым по согласованию с республиканской комиссией.

5. Для работы в муниципальной комиссии привлекаются представители граждан, осуществивших самовольное занятие земельных участков.

В состав республиканской комиссии включается представитель исполнительного органа государственной власти Республики Крым по делам межнациональных отношений и депортированных граждан.

Статья 3. Полномочия Совета министров Республики Крым

Совет министров Республики Крым осуществляет следующие полномочия:

- 1) создает республиканскую комиссию и утверждает положение о ней;
- 2) утверждает перечень земель, на которых располагаются самовольно занятые земельные участки (с их схематическим и адресным описанием) (далее – самовольно занятые земли), по предложениям органов местного самоуправления городских округов или муниципальных районов.
- 3) принимает решения о прекращении прав на земельные участки, предоставленные государственным или муниципальным предприятиям или учреждениям в случаях самовольного занятия таких земельных участков;
- 4) принимает решения о предоставлении земельных участков государственным или муниципальным предприятиям в случае прекращения их прав в соответствии с положениями статьи 12 настоящего Закона.

Статья 4. Полномочия республиканской комиссии

Республиканская комиссия осуществляет следующие полномочия:

- 1) утверждает по предложениям муниципальных комиссий до принятия правил землепользования и застройки перечень земельных участков (с их схематическим и адресным описанием), предоставляемых гражданам, самовольно занявшим земельные участки, вместо самовольно занятых земельных участков, если предоставление таких земельных участков в собственность невозможно;
- 2) утверждает по предложениям муниципальных комиссий до принятия правил землепользования и застройки перечень земельных участков (с их схематическим и адресным описанием), предоставляемых государственным или муниципальным предприятиям и учреждениям вместо земельных участков, права на которые прекращены в связи предоставлением самовольно занятых земельных участков;
- 3) утверждают перечень граждан, осуществивших самовольное занятие земельных участков и имеющих право на получение земельного участка в

соответствии с настоящим Законом;

4) согласовывает ежегодные планы работ муниципальных комиссий и заслушивает отчеты об их выполнении;

5) осуществляет досудебное рассмотрение споров, связанных с работой муниципальных комиссий;

6) устанавливает иные случаи, кроме установленных статьей 6 настоящего Закона, признания граждан нуждающимися в предоставлении земельных участков;

7) определяет случаи бесплатного предоставления земельных участков независимо от превышения предельного размера предоставления земельных участков;

8) подготавливает предложения Совету министров Республики Крым о прекращении прав на земельные участки, предоставленные государственным или муниципальным предприятиям или учреждениям в случаях самовольного занятия таких земельных участков;

9) подготавливает предложения Совету министров Республики Крым о предоставлении земельных участков государственным или муниципальным предприятиям в случае прекращения их прав в соответствии с положениями статьи 12 настоящего Закона.

Статья 5. Полномочия муниципальных комиссий

Муниципальные комиссии осуществляют следующие полномочия:

1) принимают решение о возможности предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства из самовольно занятых земель, согласно перечню, утвержденному в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона;

2) в течение 10 рабочих дней со дня запроса дают заключения о сроках незаконного владения, фамилии, имени, отчестве гражданина, самовольного занявшего земельный участок, о безопасности возведенного строения и его соответствии градостроительным правилам в случае необходимости признания права на самовольную постройку в судебном порядке;

3) утверждают схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема земельных участков) с целью образования земельных участков, подлежащих предоставлению по правилам настоящего Закона;

4) признают гражданина нуждающимся в предоставлении земельного участка;

5) подготавливают проекты решений органов местного самоуправления о предоставлении самовольно занятых земельных участков или земельных участков вместо самовольно занятых земельных участков, если предоставление таких земельных участков в собственность невозможно, или решений об отказе в предоставлении соответствующих земельных участков;

6) подготавливают проекты решений органов местного самоуправления о вводе в эксплуатацию строений, находящихся на земельном участке, предоставленном по правилам настоящего Закона;

7) подготавливают схематическое и адресное описание земельных участков, предоставляемых гражданам вместо самовольно занятых земельных участков, если предоставление таких земельных участков в собственность невозможно;

8) содействуют проведению кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков с целью последующего их предоставления по правилам настоящего Закона;

9) готовят исполнительным органам государственной власти и органам местного самоуправления, осуществляющим полномочия по распоряжению земельными участками, предложения об обращении в суд с исками о сносе самовольных построек в случае, если будет признано невозможным предоставление самовольно занятого земельного участка.

Статья 6. Граждане Российской Федерации, имеющие право на бесплатное приобретение земельных участков в собственность

1. Правом на получение бесплатно в собственность самовольно занятого земельного участка обладает гражданин Российской Федерации, использующий самовольно занятый земельный участок и признанный муниципальной комиссией нуждающимся в получении земельного участка.

2. Гражданин признается нуждающимся в предоставлении земельного участка, если:

1) не имеет на праве собственности земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома, жилого дома и не производил их отчуждение до 1 января 2014 года;

2) имеет обеспеченность менее 13 квадратных метров жилой площади на каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи;

3) проживает в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для постоянного проживания вне зависимости от обеспеченности жилой площадью;

4) проживает в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними (по заключению учреждений здравоохранения) в одной квартире невозможно;

5) проживает в смежных неизолированных комнатах по две и более семьи при отсутствии родственных отношений;

6) в иных случаях, установленных республиканской комиссией.

3. Документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в настоящей статье, предоставляются по требованию муниципальной или республиканской комиссии в течение двадцати рабочих дней со дня получения соответствующего запроса всеми государственными или муниципальными учреждениями, исполнительными органами государственной власти или местного самоуправления.

4. Гражданин вправе представлять самостоятельно имеющиеся у него документы, необходимые для признания его нуждающимся в получении земельного участка.

Статья 7. Предельные размеры земельных участков

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность в соответствии с настоящим Законом, принимаются равными:

минимальный размер земельного участка - 0,0500 гектар,
максимальный размер земельного участка - 0,1000 гектар.

Статья 8. Порядок предоставления в собственность самовольно занятого земельного участка

1. Органы местного самоуправления городских округов или муниципальных районов представляют в Совет министров Республики Крым предложения по включению земель (с их схематическим и адресным описанием) в перечень самовольно занятых земель.

2. Совет министров Республики Крым рассматривает полученные предложения и принимает решение об утверждении перечня самовольно занятых земель (с их схематическим и адресным описанием).

3. После утверждения Советом министров Республики Крым перечня самовольно занятых земель муниципальная комиссия в срок не более трех месяцев должна принять решение о возможности предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства из самовольно занятых земель.

4. Указанное в части 3 настоящей статьи решение не может быть принято при наличии следующих обстоятельств:

1) в соответствии с утвержденными документами территориального планирования или правилами землепользования и застройки, а в их отсутствие - градостроительной документацией, утвержденной до 21 марта 2014 года, самовольно занятые земли предусматривается использовать для размещения объектов государственного или муниципального значения;

2) самовольно занятые земли относятся к особо охраняемым природным территориям или к защитным лесам;

3) самовольно занятые земельные участки находятся в частной собственности или предоставлены в пользование гражданам или юридическим лицам, кроме случаев, когда такие земельные участки

предоставлены государственным или муниципальным учреждениям или предприятиям.

5. В случае если обстоятельства, препятствующие принятию решения, указанного в части 3 настоящей статьи, имеются в отношении части самовольно занятых земель, то муниципальная комиссия принимает названное решение в отношении оставшейся части самовольно занятых земель.

6. На основании решения, указанного в части 3 настоящей статьи, муниципальная комиссия извещает местных жителей о проведении подготовки предоставления земельных участков и об условиях предоставления земельных участков, установленных настоящим Законом, и устанавливает срок проведения схода или опроса граждан, с целью решения вопросов предоставления самовольно занятых земельных участков.

7. Не позднее, чем через три месяца со дня принятия указанного в части 3 настоящей статьи решения, муниципальной комиссией должен быть проведен сход или опрос лиц, самовольно занявших земли, для определения уполномоченных трех представителей граждан, самовольно занявших земельные участки, сбора предложений относительно местоположения и площадей предоставляемых земельных участков и перечня граждан, заинтересованных в предоставлении земельных участков бесплатно.

8. Не позднее, чем через восемь месяцев после принятия указанного в части 3 настоящей статьи решения, муниципальная комиссия обеспечивает с привлечением представителей граждан, самовольно занявших земельные участки:

1) выявление лиц, использующих самовольно занятые земельные участки, а также местоположение и примерную площадь таких земельных участков;

2) проверку выявленных лиц на нуждаемость в получении земельного участка;

3) составление проекта перечня граждан, имеющих право на получение земельного участка в соответствии с настоящим Законом;

4) подготовку схемы земельных участков, в которой образуемые земельные участки обозначаются условными номерами.

9. Невозможность предоставления земельных участков всем гражданам, самовольно занявшим земельные участки, в силу недостаточности площади для их образования, не влияет на составление перечня граждан, признанных имеющими право на получение земельного участка.

10. В течение трех месяцев со дня подготовки документов, указанных в пунктах 3 и 4 части 8 настоящей статьи, муниципальная комиссия обязана провести сход или опрос граждан для обсуждения указанных документов.

Итоги проведенного обсуждения оформляются в виде протокола муниципальной комиссии.

11. Муниципальная комиссия вправе внести необходимые изменения в указанные в пунктах 3 и 4 части 8 настоящей статьи документы, если при их обсуждении были высказаны обоснованные предложения по их доработке.

12. Не позднее, чем через пять месяцев со дня оформления протокола, указанного в части 10 настоящей статьи, республиканская комиссия обязана утвердить перечень граждан, осуществивших самовольное занятие земельных участков и имеющих право на получение земельного участка в соответствии с настоящим Законом.

Не позднее, чем через месяц со дня утверждения перечня граждан, осуществивших самовольное занятие земельных участков и имеющих право на получение земельного участка в соответствии с настоящим Законом, муниципальная комиссия обязана утвердить схему земельных участков, в которой образуемые земельные участки обозначаются условными номерами с привязкой к данному перечню, и направить выписку всем заинтересованным лицам с предложением провести кадастровые работы по образованию соответствующего земельного участка и обратиться в муниципальную комиссию с заявлением о его предоставлении.

13. Муниципальная комиссия рассматривает заявление о предоставлении земельного участка с приложенным к нему кадастровым паспортом земельного участка и готовит проект решения органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка. Указанное решение принимается в течение 30 дней со дня поступления соответствующего заявления.

14. В случае, если в соответствии со схемой земельных участков образуется земельный участок, площадь которого более чем на 50 процентов превышает предельный максимальный размер земельного участка, указанный в статье 7 настоящего Закона, орган местного самоуправления продает земельный участок по цене, рассчитанной в порядке, установленном актом Республики Крым, для части, превышающей предельный максимальный размер земельного участка.

Республиканская комиссия вправе определить случаи бесплатного предоставления земельных участков независимо от превышения площади предельного максимального размера земельного участка земельного участка.

15. Если в силу недостаточности площади самовольно занятых земель невозможно образовать земельные участки не для всех граждан, включенных в перечень граждан, осуществивших самовольное занятие земельных участков и имеющих право на получение земельного участка в соответствии с настоящим Законом, то преимущество при предоставлении земельных участков имеют граждане в следующей последовательности:

1) граждане, признанные реабилитированными в соответствии с Законом Российской Федерации от 18 октября 1991 года № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий»;

2) многодетные семьи (число несовершеннолетних детей, а также детей старше 18 лет, обучающихся с отрывом от производства в образовательных учреждениях, до окончания обучения, но не более чем до достижения ими 23-летнего возраста, составляет три и более ребенка);

3) в семьях которых имеются на содержание нетрудоспособные иждивенцы-инвалиды.

16. При наличии утвержденных перечня и схемы, указанных в части 12 настоящей статьи, в бесплатном предоставлении земельного участка не может быть отказано.

17. Отчуждение земельных участков, приобретенных бесплатно в собственность в соответствии с настоящим Законом, запрещается в течение пяти лет со дня принятия решения о бесплатном предоставлении земельного участка, за исключением случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, а также в случае наследования земельного участка.

Решение о бесплатном предоставлении земельного участка, принятое в порядке, установленном настоящим Законом, должно содержать сведения о запрете, указанном в абзаце первом настоящей части.

Указанное ограничение права регистрируется одновременно с регистрацией права на предоставленный земельный участок и подлежит исключению из Единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним через пять лет со дня внесения соответствующей регистрационной записи без подачи заявления.

Статья 9. Требования к схеме земельного участка

1. Схема земельного участка составляется на кадастровом плане территории с использованием топографических данных или сведений ортофотоснимков, содержащих привязку к объектам местности и упрощающих восприятие схемы.

2. При подготовке схемы должна быть учтена необходимость размещения объектов государственного или муниципального значения, а также градостроительные нормативы, в частности, к дорогам.

3. Границы образуемых земельных участков определяются по их фактическому местоположению в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» для целей согласования местоположения границ земельных участков.

4. В случае, если самовольная постройка расположена на земельном участке, площадь которого меньше предельного минимального размера земельного участка, указанного в статье 7 настоящего Закона, образование такого участка разрешается, если будет получено заключение муниципальной комиссии о том, что постройка безопасна и соответствует градостроительным требованиям.

5. Образование земельных участков больше предельного размера допускается, если это не препятствует размещению объектов государственного или местного значения, не нарушает требований к границам улично-дорожной сети, а площади, превышающей предельный максимальный размер, не достаточно для образования земельного участка.

6. Доступ к образуемому в соответствии с правилами настоящей статьи земельному участку считается обеспеченным, если между лицами, которым предполагается предоставить земельные участки, заключено

предварительное соглашение об установлении сервитута в целях обеспечения проезда, прохода к земельному участку, не имеющему выхода к землям общего пользования.

7. На схеме земельного участка указываются номера земельных участков с привязкой к перечню граждан, предусмотренному частью 12 статьи 8 настоящего Закона.

Статья 10. Порядок предоставления в собственность земельного участка, в случае невозможности предоставления самовольно занятого земельного участка

1. В случае невозможности предоставления земельного участка в силу недостаточности площади самовольно занятых земель по месту самовольного занятия земельного участка гражданину, осуществившему самовольное занятие земельного участка и имеющему право на получение земельного участка в соответствии с настоящим Законом, или в случае, установленном частью 4 статьи 8 настоящего Закона предоставляется другой земельный участок.

2. Муниципальные комиссии подготавливают перечень земельных участков (с их схематическим и адресным описанием), которые возможно предоставить гражданам вместо самовольно занятых земельных участков, если предоставление таких земельных участков в собственность невозможно, и направляют его для рассмотрения в республиканскую комиссию.

3. Республиканская комиссия рассматривает представленные варианты и принимает решение об утверждении перечня земельных участков (с их схематическим и адресным описанием), предоставляемых гражданам, самовольно занявшим земельные участки, вместо самовольно занятых земельных участков, если предоставление таких земельных участков в собственность невозможно.

4. В течение месяца муниципальная комиссия обеспечивает подготовку схемы земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи.

5. Утверждение подготовленной схемы земельных участков и предоставление земельных участков осуществляются в порядке, установленном частями 12-16 статьи 8 настоящего Закона после сноса заинтересованным в получении земельного участка гражданином своих самовольных построек на самовольно занятом земельном участке.

6. В случае отказа гражданина от получения земельного участка в ином месте, при условии использования земельного участка гражданином для целей возведения жилого дома непрерывно, открыто и не защищая свое владение насилием с 1 января 2014 года или ранее, признание прав на земельные участки осуществляется в судебном порядке.

Статья 11. Особенности предоставления в собственность самовольно занятого земельного участка, предоставленного государственному или муниципальному учреждению или предприятию

Если самовольно занятый земельный участок принадлежит государственному или муниципальному учреждению или предприятию, то муниципальная комиссия вносит предложение в республиканскую комиссию о целесообразности прекращения прав на данный земельный участок и предоставлении взамен иного земельного участка, а также представляет схему земельного участка в случае необходимости раздела данного земельного участка.

1. Республиканская комиссия определяет необходимость раздела земельного участка и прекращения прав на него и в этих целях:

- 1) утверждает схему раздела земельного участка;
- 2) обеспечивает кадастровый учет и регистрацию прав на образованные изменяемые земельные участки;

3) подготавливает предложения Совету министров Республики Крым о прекращении права на земельный участок, предоставленный государственному или муниципальному предприятию или учреждению.

3. Республиканская комиссия вправе изменить схему раздела земельного участка либо отказать в разделе или прекращении прав на земельный участок. Это обстоятельство является основанием для предоставления земельных участков гражданам, признанным нуждающимся в получении земельного участка, в ином месте.

4. В случае прекращения прав на земельный участок в порядке настоящей статьи государственное или муниципальное учреждение или предприятие не вправе требовать возмещения убытков. При этом названным организациям может быть предоставлен без проведения торгов иной земельный участок, площадь которого не должна превышать площадь изъятого участка более чем в два раза.

Статья 12. Признание прав на самовольные постройки

1. Права на самовольные постройки, расположенные на самовольно занятых земельных участках, могут быть зарегистрированы только после регистрации прав на соответствующий земельный участок.

2. В случае, если права на земельный участок приобретены в порядке, установленном статьей 8 настоящего Закона, для оформления прав на постройку собственник земельного участка подает документы в муниципальную комиссию, которая готовит заключение о допустимости ввода в эксплуатацию здания.

Выдача разрешения на строительство в указанном случае не требуется.

Основанием для отказа во вводе в эксплуатацию здания являются существенные нарушения требований строительства, создающие угрозу

разрушения здания, или существенные нарушения градостроительных требований.

Статья 13. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

2. Совету министров Республики Крым в течение трех месяцев со дня опубликования настоящего Закона обеспечить:

1) проведение инвентаризации самовольно занятых земель на территории Республики Крым;

2) по результатам инвентаризации утвердить исчерпывающий перечень самовольно занятых земель (с их схематическим и адресным описанием) с указанием их примерной площади;

3) утвердить план мероприятий по реализации настоящего Закона;

4) при разработке региональной целевой программы обустройства депортированных граждан учесть выполнение мероприятий, предусмотренных настоящим Законом, определив источники финансирования.

3. До создания органов местного самоуправления городских округов их полномочия, предусмотренные настоящим Законом, осуществляют органы местного самоуправления соответствующих городов.

До создания органов местного самоуправления муниципальных районов их полномочия, предусмотренные настоящим Законом, осуществляют соответствующие районные государственные администрации в Республике Крым.

4. Самовольно занятые земельные участки, предоставленные в соответствие с настоящим Законом для осуществления индивидуального жилищного строительства, подлежат включению в границы населенных пунктов.

5. Настоящий Закон действует до 1 января 2017 года.

И.о. Главы Республики Крым

г. Симферополь,