

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

О предоставлении земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности,
и некоторых вопросах земельных отношений

Настоящий Закон в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным конституционным законом 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) устанавливает порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Республики Крым, за исключением случаев размещения инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, переоформления или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым в соответствии с Законом Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым".

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовое регулирование отношений при предоставлении земельных участков

Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

Статья 2. Уполномоченные органы

Заявления о предоставлении земельных участков, об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, об установлении сервитута, о заключении соглашения о перераспределении земельных участков и иные заявления, связанные с возникновением, изменением, прекращением прав на земельные участки, рассматривают следующие уполномоченные органы (далее – уполномоченные органы):

уполномоченный Советом министров Республики Крым исполнительный орган государственной власти Республики Крым – в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности, в порядке, установленном Советом министров Республики Крым;

уполномоченный орган местного самоуправления – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, соответствующего публичного образования.

Статья 3. Особенности предоставления земельных участков гражданам

1. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта предоставляются льготным категориям граждан в порядке, установленном статьёй 6 настоящего Закона.

2. Указанные в настоящей статье земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование гражданам в порядке, установленном статьёй 7 настоящего Закона.

3. Гражданам для иных целей, кроме перечисленных в части первой настоящей статьи, земельные участки предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 4. Льготные категории граждан, имеющих право на приобретение земельных участков

Льготными категориями граждан, имеющих право на приобретение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются совершеннолетние граждане Российской Федерации, которые:

1) признаны ветеранами Великой Отечественной войны и инвалидами Великой Отечественной войны;

2) признаны ветеранами боевых действий и инвалидами боевых действий;

3) признаны подвергшимися политическим репрессиям и подлежащими реабилитации либо пострадавшими от политических репрессий;

4) признаны инвалидами вследствие аварии на Чернобыльской АЭС;

5) имеют трех и более несовершеннолетних детей, в том числе находящихся под опекой или попечительством или переданных на воспитание по договору о приемной семье, а также совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях, профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, при условии совместного проживания гражданина и его детей;

б) проживают в жилых помещениях, признанных непригодными для проживания, или в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

7) имеют обеспеченность общей площадью жилых помещений не более 10 квадратных метров в расчете на гражданина и каждого совместно проживающего с гражданином члена его семьи. Размер обеспеченности общей

площадью жилых помещений в соответствии с настоящим размером определяется как отношение суммарной общей площади всех жилых помещений, занимаемых гражданином и (или) совместно проживающими с гражданином членами его семьи по договорам социального найма, и (или) на праве членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе, и (или) принадлежащих им на праве собственности, на количество таких членов семьи гражданина.

Статья 5. Условия предоставления земельных участков льготным категориям граждан

1. Предоставление земельных участков гражданам, указанным в статье 4 настоящего Закона, осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) гражданин постоянно проживает на территории соответствующего муниципального района, городского округа Республики Крым более пяти лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении земельного участка;

2) он, его супруг и несовершеннолетние дети не имеют иного земельного участка, пригодного для строительства жилого дома, и в отношении указанных граждан не принималось решение о предоставлении (передаче) земельного участка для строительства жилого дома и решение, в соответствии с которым возможно завершение оформления права на земельный участок для строительства жилого дома в соответствии с законодательством;

3) не имеют в собственности жилого помещения, в том числе жилого дома, либо не используют жилое помещение на условиях социального найма. Данное условие не распространяется на льготную категорию граждан, указанную в пунктах 6, 7 статьи 4 настоящего Закона;

4) не отчуждали недвижимое имущество, указанное в настоящей части.

2. Предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков гражданам осуществляется в порядке общей очередности в соответствии со статьёй 6 настоящего Закона.

3. Земельный участок, указанный в части первой статьи 3 настоящего Закона, предоставляется однократно по выбору заявителя в аренду или в собственность бесплатно.

Статья 6. Порядок предоставления земельных участков льготным категориям граждан

1. Граждане, определенные статьёй 4 настоящего Закона, желающие приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок, подают заявление в уполномоченный орган.

В заявлении указываются вид разрешенного использования испрашиваемого земельного участка и другие сведения, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право гражданина на приобретение земельного участка в собственность бесплатно или в аренду.

2. Земельные участки в соответствии с настоящей статьей предоставляются в порядке очередности. Порядок постановки заявителя в очередь на получение находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка, снятия его с очереди, типовая форма заявления о постановке гражданина в очередь, а также перечень прилагаемых к заявлению документов определяется Советом министров Республики Крым.

3. Уполномоченный орган обеспечивает предоставление земельных участков в следующем порядке:

1) обеспечивает самостоятельно выбор земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, из которых возможно образование земельных участков для предоставления гражданам, и (или) обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проекта межевания территории в соответствии с порядком, установленном Советом министров Республики Крым. До разработки градостроительной документации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации проект межевания территории может быть подготовлен на основании градостроительной документации, действовавшей до 18 марта 2014 года. Если земельный участок находится в государственной собственности Республики Крым, выбор земельного участка должен быть согласован с уполномоченным Советом министров Республики Крым органом;

2) в случае если земельный участок находится в государственной собственности Республики Крым и предоставляется для индивидуального жилищного строительства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, может обратиться за передачей данного земельного участка в муниципальную собственность в порядке, установленном в соответствии с настоящим Законом;

3) сообщает заявителю о возможности получения определенного земельного участка, в том числе подлежащего образованию, который находится в муниципальной собственности;

4) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка (при необходимости);

5) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или подписывает и направляет заявителю договор аренды земельного участка (в случае, если заявлено о предоставлении земельного участка в аренду).

4. Срок действия решений о предварительном согласовании предоставления земельного участка по основаниям, предусмотренным настоящей статьёй, составляет один год.

5. При наличии подходящего земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определенного схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проектом межевания территории, действия, предусмотренные пунктами 3 и 4

части 3 настоящей статьи, должны быть совершены в течение двух месяцев со дня поступления заявления.

6. Уполномоченный орган уведомляет гражданина, стоящего в очереди, о возможности предоставления земельного участка (с указанием месторасположения и площади земельного участка) почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

7. Для целей настоящего Закона уведомление считается полученным гражданином, если:

1) гражданин отказался от получения почтового отправления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

2) несмотря на почтовое извещение, гражданин не явился за получением почтового отправления, направленного в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила уполномоченный орган;

3) почтовое отправление не было вручено в связи с отсутствием гражданина по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила уполномоченный орган;

4) почтовое отправление вручено представителю гражданина.

8. Если гражданин в течение 30 дней со дня получения им уведомления не представил письменное согласие на получение предлагаемого участка, земельный участок предлагается следующему по очереди гражданину, стоящему в очереди.

9. В случае выявления недостоверных сведений, послуживших основанием для постановки в очередь на получение земельного участка, решение о передаче земельного участка подлежит отмене (договор аренды, в случае его заключения, – расторжению), а земельный участок – возврату в государственную или муниципальную собственность.

Статья 7. Случаи и условия предоставления земельных участков гражданам в безвозмездное пользование

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в дополнение к случаям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование на срок не более шести лет для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства гражданам, которые работают по основному месту работы в сельских поселениях муниципальных районов Республики Крым в сферах образования, здравоохранения, культуры, сельского хозяйства, социальной сфере по специальностям, перечень которых утверждается актом Совета министров Республики Крым.

2. Безвозмездное пользование таким земельным участком прекращается в случае расторжения трудового договора, наличие которого являлось основанием для предоставления земельного участка.

Статья 8. Случаи предоставления земельных участков в аренду без торгов юридическим лицам

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:

- 1) для размещения объектов, которые предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;
- 2) предусмотренного инвестиционными соглашениями, заключенными в рамках инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, обеспечивающих существенное увеличение занятости населения Республики Крым и (или) существенное увеличение налоговых доходов при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым;
- 3) предусмотренного соглашением о государственно-частном партнерстве;
- 4) необходимого для предотвращения или ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым.

Статья 9. Предельные размеры земельных участков

Предельные размеры земельных участков устанавливаются градостроительными регламентами, а также в порядке, предусмотренном законодательством Республики Крым.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в соответствии с установленными минимальными размерами, если иное не установлено действующей градостроительной документацией.

Образование земельных участков больше предельного размера допускается, если это не противоречит градостроительной документации, 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 другого земельного участка.

Статья 10. Особенности подписания договоров купли-продажи, аренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком

В случае непредоставления заявителем подписанного им в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации договора купли-продажи, аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования, а также соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, исполнительному органу государственной власти

Республики Крым или органу местного самоуправления в течение тридцати дней со дня его получения заявителем, договор считается не заключенным, земельный участок – не предоставленным, а сервитут – не установленным.

Статья 11. Особенности аукционов

Аукцион по предоставлению земельного участка, предметом которого является строительство жилья экономического класса или строительство наемного дома коммерческого использования либо наемного дома социального использования, допускается только по согласованию с Главой Республики Крым.

Статья 12. Плата за землю

Порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается:

Советом министров Республики Крым – в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым;

органом местного самоуправления – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Статья 13. Земельные участки, которые не могут быть предоставлены в собственность, аренду, безвозмездное пользование (за исключением служебных наделов)

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не могут быть предоставлены гражданам или юридическим лицам в собственность, аренду, безвозмездное пользование (за исключением служебных наделов), если они являются земельными участками:

1) предоставление которых не допускается федеральным законодательством;

2) в отношении которых Советом министров Республики Крым заключено соглашение о реализации инвестиционного проекта или о государственно-частном партнерстве на территории Республики Крым с другими лицами;

3) цели предоставления которых не соответствуют действующей градостроительной документации.

ГЛАВА II. ПРОЧИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ОТНОШЕНИЯ

Статья 14. Опубликование сообщений

Сообщения о предстоящем предоставлении земельных участков подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

(обнародования) нормативных правовых актов в официальных печатных изданиях и на сайте уполномоченного органа или органа местного самоуправления в сети "Интернет".

Сообщение о выделе земельных долей, проведении собраний собственников земельных долей и иные сообщения, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов в официальных печатных изданиях по месту нахождения земельных долей.

Статья 15. Особенности подготовки схемы расположения земельного участка в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым, до 1 января 2017 года.

2. Основаниями для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, а также в предоставлении земельного участка, кроме случаев, определенных Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом, также являются:

1) несоответствие места расположения земельного участка действующей градостроительной документации;

2) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением требований, предусмотренных настоящим Законом.

Статья 16. Порядок передачи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, в муниципальную собственность

Порядок передачи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, в муниципальную собственность, в том числе для предоставления земельных участков льготным категориям граждан, определяется Советом министров Республики Крым

Статья 17. Ограничение площади земельных участков

1. Максимальный размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности одного лица, не может превышать 1000 га.

2. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве одного лица, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства не может превышать

1000 га.

3. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве одного лица, для ведения личного подсобного хозяйства не может превышать 2 га.

4. Максимальный размер общей площади земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве одного юридического лица, не может превышать 10000 га.

ГЛАВА III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 18. Введение в действие положений некоторых нормативных правовых актов

1. Ввести в действие на территории Республики Крым Федеральный закон Российской Федерации от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" с особенностями, предусмотренными настоящим Законом.

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, дачного хозяйства, гражданам вступают в силу с 1 января 2020 года.

2. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подача заявлений об утверждении схемы расположения земельного участка, о проведении аукциона, о предварительном согласовании предоставления земельного участка, о предоставлении земельного участка, о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме вводятся на территории Республики Крым с 1 января 2017 года.

3. Земельные участки могут образовываться на основании утвержденной схемы расположения земельных участков без ограничений, предусмотренных федеральными законами, до 1 января 2017 года.

4. Аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или передачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, до 1 января 2017 года могут быть проведены только по решению уполномоченного органа.

5. До утверждения формы схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, указанные схемы составляются в произвольной форме.

6. До 1 января 2017 года плата за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, определяется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым.

7. Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках для строительства и обслуживания индивидуального жилого дома, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе получить бесплатно в свою собственность соответствующий земельный участок, а в случае если такой земельный участок не допускается предоставлять в собственность – заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов. При этом правила статей 3-6 настоящего Закона в отношении указанных случаев не применяются.

Статья 19. Особенности определения предельных размеров земельных участков

1. До определения градостроительными регламентами предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, устанавливаются настоящей статьёй.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых гражданам, устанавливаются:

для индивидуального жилищного строительства в городах и поселках городского типа: от 0,05 га до 0,08 га;

для индивидуального жилищного строительства в поселках и селах: от 0,08 га до 0,25 га;

для ведения садоводства: от 0,06 га до 0,12 га;

для ведения огородничества: от 0,06 га до 0,2 га;

для ведения животноводства: от 0,15 га до 2,0 га;

для ведения дачного хозяйства: от 0,06 га до 0,1 га;

для ведения личного подсобного хозяйства (в границах населенных пунктов сельских поселений): от 0,06 га до 0,15 га;

для ведения личного подсобного хозяйства (за границами населенных пунктов): от 0,06 га до 0,50 га;

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства от 0,5 га до 200 га.

Статья 20. Особенности предоставления земельных участков членам садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Члены объединений граждан, созданных до 18 марта 2014 года и перерегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации в садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, имеют право независимо от даты вступления в члены указанного объединения приобрести бесплатно в собственность земельный участок, а в случае если такой земельный участок не допускается предоставлять в собственность – заключить договор аренды земельного участка без проведения торгов, если данный земельный участок по решению общего собрания членов указанного объединения о распределении земельных участков между их членами распределен данному лицу (члену указанного объединения), но не позднее 1 января 2020 года. При этом правила статей 3-6 настоящего Закона в отношении указанных случаев не применяются.

Статья 21. Определение срока начала ненадлежащего использования земельного участка

Земельный участок может быть изъят в связи с его неиспользованием в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования. При этом срок неиспользования земельного участка начинает своё течение не ранее чем с 18 марта 2014 года.

Статья 22. Особенности предоставления земельных участков гражданам с расположенными на них постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года

1. Гражданин вправе приобрести земельный участок в собственность при наличии нижеперечисленных условий:

1) земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и не предоставлен иным лицам;

2) на земельном участке имеется объект капитального строительства, возведенный гражданином до вступления в силу настоящего Закона;

3) имеется заключение органа местного самоуправления о том, что такой объект капитального строительства может быть признан жилым домом без дополнительного строительства;

4) объект капитального строительства учтен исполнительными органами государственной власти Республики Крым до вступления в силу настоящего Закона;

5) на данном земельном участке в соответствии с градостроительной документацией допускается возведение жилого дома.

2. Правом на бесплатное получение в собственность земельного участка обладают граждане Российской Федерации, указанные в статье 4 настоящего Закона.

3. В случае если у лица отсутствует право на получение земельного участка в собственность бесплатно, такое лицо имеет право купить указанный участок без проведения торгов. При этом такой земельный участок должен быть выкуплен гражданином в течение шести месяцев со дня подачи соответствующего заявления. По истечении указанного срока земельный участок, занятый самовольной постройкой, подлежит освобождению в порядке статьи 23 настоящего Закона.

4. Порядок предоставления земельных участков в соответствии с настоящей статьёй Закона, а также порядок выдачи заключения о возможности признания самовольной постройки жилым домом определяется нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

5. Заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с требованиями настоящей статьи может быть подано не позднее 1 января 2016 года.

6. Государственная регистрация права собственности на жилой дом, признанный таковым на основании заключения органа местного самоуправления, осуществляется до 1 января 2020 года на основании технического плана жилого дома и указанного заключения.

Статья 23. Порядок освобождения земельных участков с расположенными на них самовольными постройками

1. Лица, создавшие самовольные постройки, обязаны своими силами или за счет своих средств обеспечить их снос или подать заявление о предоставлении земельных участков до 1 января 2016 года.

2. По истечении указанного срока освобождение земельного участка осуществляется органами местного самоуправления за счет лиц, которые самовольно возвели объект капитального строительства или иную самовольную постройку. Органы местного самоуправления также вправе обратиться в суд с иском о понуждении к сносу самовольной постройки в порядке, установленном гражданским законодательством.

Статья 24. Вступление в силу настоящего Закона

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

Статья 25. Принятие нормативных правовых актов
в соответствии с настоящим Законом

Совету министров Республики Крым в течение двух месяцев со дня опубликования настоящего Закона принять акты в соответствии с настоящим Законом.

Глава Республики Крым

г. Симферополь,