

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым «О внесении изменений в Закон Республики Крым «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»

1. Цели и задачи законопроекта

Проект закона Республики Крым «О внесении изменений в Закон Республики Крым «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее – законопроект) подготовлен с целью урегулирования вопросов, возникающих при оформлении гаражными кооперативами прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроектом предлагается законодательно урегулировать вопросы оформления прав на земельные участки гаражным кооперативам, на которых расположены гаражи, возведенные до вступления в силу 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), путем передачи в аренду без торгов. Также законом предусматриваются основания для отказа в предоставлении такого земельного участка.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Законопроект подготовлен в соответствии со статьей 12.1 Федерального конституционного закона.

Целью настоящего законопроекта является урегулирование правоотношений, связанных с оформлением прав на земельные участки, занятые гаражами, возведенными на таких земельных участках, до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Гаражные кооперативы на территории Республики Крым, которые в соответствии с предлагаемым законопроектом могут получить земельные участки в аренду без торгов, фактически осуществляли деятельность до вступления в силу Федерального конституционного закона и большинство из них освоили земельные участки для строительства гаражей еще в СССР.

На основании поручения Главы Республики Крым С.В. Аксёнова органами местного самоуправления Республики Крым осуществлен анализ первичной информации по учету гаражных кооперативов, расположенных

на территориях муниципальных образований Республики Крым. Согласно актуализированной по состоянию на 01 января 2018 года информации на территории Республики Крым существует 381 гаражный кооператив и только 114 из них оформили права на земельные участки, при этом месторасположение большинства гаражных кооперативов соответствует документации, связанной с осуществлением градостроительной деятельности на территории Республики Крым, утвержденной до 21 марта 2014 года.

В связи с отсутствием оформленных прав пользования земельными участками бюджеты муниципальных образований недополучают арендную плату.

Непредоставление земельного участка гаражному кооперативу приведет к необходимости сноса гаражей и освобождения земельного участка. При этом у муниципальных образований возникнут проблемы альтернативного способа размещения транспортных средств в доступной близости к месту проживания граждан.

Таким образом, законопроектом предлагается предоставлять земельные участки, на которых до вступления в силу Федерального конституционного закона возведены гаражи, в аренду без торгов.

Проектом закона определено, что образование земельного участка осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных законодательством Республики Крым.

Так, в частности, проект закона устанавливает срок подачи заявления о предоставлении земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка до 01 января 2019 года.

Проектом закона устанавливаются дополнительные основания для отказа в предоставлении земельного участка гаражному кооперативу в аренду помимо случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и статьей 13 Закона № 66-ЗРК/2015 от 15 января 2015 года «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», а именно:

отсутствие документов (устава гаражного кооператива, а также списков его членов, с указанием номера гаража, используемого каждым из указанных членов);

несоответствие земельного участка виду разрешенного использования, предусматривающего возможность размещения гаражей для хранения автотранспорта граждан;

на земельном участке расположены гаражи, возведенные членами соответствующего гаражного кооператива после вступления в силу Федерального конституционного закона;

площадь испрашиваемого земельного участка превышает площадь земельного участка, образование и предоставление которого необходимо для эксплуатации гаражей, а также для обеспечения доступа (прохода и проезда) к ним.

Кроме этого, проект закона предусматривает право гражданина, имеющего в собственности гараж, расположенный на земельном участке, предоставленный гаражному кооперативу, на приобретение в собственность или в аренду земельный участок, на котором расположен такой гараж.

Проект закона содержит положение, устанавливающее, что образование и предоставление гаражному кооперативу земельного участка, в результате которых может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, не допускается.

С целью соблюдения прав правообладателей гаражей, расположенных в границах земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, законопроектом предусмотрена возможность использовать такой земельный участок для прохода и проезда к своим гаражам свободно и без взимания платы.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит снять социальную напряжённость путём предоставления возможности гаражным кооперативам оформить права на земельные участки на условиях аренды без торгов, защитить имущественные права граждан – членов гаражных кооперативов, повысить эффективность использования муниципальных земель в границах населённых пунктов путём роста доходной части бюджетов органов местного самоуправления.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ