

## СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА

к проекту закона Республики Крым «О внесении изменения в статью 3 Закона Республики Крым «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»

Действующая редакция	Предлагаемая редакция
<p data-bbox="174 316 315 347">Статья 3</p> <p data-bbox="103 403 1122 651">1. Предоставленное гражданам, юридическим лицам до вступления в силу Федерального конституционного закона право постоянного пользования земельным участком соответствует предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации праву постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.</p> <p data-bbox="103 663 1122 906">2. Организации, учрежденные инвалидами или общественными организациями инвалидов, приобретают земельные участки, предоставленные им на праве постоянного пользования земельным участком до вступления в силу Федерального конституционного закона, в собственность бесплатно.</p> <p data-bbox="103 919 1122 1209">3. Религиозные организации, которым земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона, переоформляют такое право на право безвозмездного срочного пользования, а под зданиями, строениями, сооружениями религиозного и благотворительного назначения, находящимися в их собственности, - в собственность бесплатно.</p> <p data-bbox="103 1222 1122 1297">4. Юридические лица, а также иностранные граждане или лица без гражданства, которым земельные участки</p>	<p data-bbox="1205 316 1346 347">Статья 3</p> <p data-bbox="1149 376 2145 624">1. Предоставленное гражданам, юридическим лицам до вступления в силу Федерального конституционного закона право постоянного пользования земельным участком соответствует предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации праву постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.</p> <p data-bbox="1149 636 2145 879">2. Организации, учрежденные инвалидами или общественными организациями инвалидов, приобретают земельные участки, предоставленные им на праве постоянного пользования земельным участком до вступления в силу Федерального конституционного закона, в собственность бесплатно.</p> <p data-bbox="1149 892 2145 1222">3. Религиозные организации, которым земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона, переоформляют такое право на право безвозмездного срочного пользования, а под зданиями, строениями, сооружениями религиозного и благотворительного назначения, находящимися в их собственности, - в собственность бесплатно.</p> <p data-bbox="1149 1235 2145 1310">4. Юридические лица, а также иностранные граждане или лица без гражданства, которым земельные участки</p>

предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона и которым земельные участки не могут принадлежать на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязаны переоформить права на такие земельные участки на право аренды или приобрести земельные участки в собственность. В случае если в соответствии с федеральным законом земельный участок не может находиться в собственности иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц и предоставлен таким лицам на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона, указанные лица обязаны переоформить право постоянного пользования на право аренды.

5. Переоформление прав, указанных в частях 2, 3 и 4 настоящей статьи, должно быть завершено до 1 января 2019 года. Условия и порядок переоформления прав на данные земельные участки устанавливаются нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

6. Предоставленные гражданам и юридическим лицам до вступления в силу Федерального конституционного закона право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис) и право застройки земельного участка (суперфиций) соответствуют праву аренды земельных участков.

Стороны по договору о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд и договору на право застройки земельного участка,

предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона и которым земельные участки не могут принадлежать на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязаны переоформить права на такие земельные участки на право аренды или приобрести земельные участки в собственность. В случае если в соответствии с федеральным законом земельный участок не может находиться в собственности иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц и предоставлен таким лицам на праве постоянного пользования до вступления в силу Федерального конституционного закона, указанные лица обязаны переоформить право постоянного пользования на право аренды.

5. Переоформление прав, указанных в частях 2, 3 и 4 настоящей статьи, должно быть завершено до 1 января 2019 года. Условия и порядок переоформления прав на данные земельные участки устанавливаются нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

6. Предоставленные гражданам и юридическим лицам до вступления в силу Федерального конституционного закона право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис) и право застройки земельного участка (суперфиций) соответствуют праву аренды земельных участков.

Стороны по договору о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд и договору на право застройки земельного участка,

которые заключены до вступления в силу Федерального конституционного закона, обязаны до 1 января 2017 года расторгнуть такие договоры и заключить договор аренды земельного участка. При этом срок договора аренды и размер арендной платы должны соответствовать условиям расторгаемого договора о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договора на право застройки земельного участка, если соглашением сторон не установлено иное. Договоры о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд и договоры на право застройки земельного участка считаются расторгнутыми с момента государственной регистрации вновь заключенных договоров аренды.

7. В случае если земельный участок, в отношении которого до вступления в силу Федерального конституционного закона заключен договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договор на право застройки, находится в государственной или муниципальной собственности, орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение таким земельным участком, обязан по заявлению лица, с которым заключен соответствующий договор, заключить с таким лицом договор аренды соответствующего земельного участка. При этом с даты государственной регистрации права аренды земельного участка договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договор на право застройки считаются

которые заключены до вступления в силу Федерального конституционного закона, обязаны до 1 января 2017 года расторгнуть такие договоры и заключить договор аренды земельного участка. При этом срок договора аренды и размер арендной платы должны соответствовать условиям расторгаемого договора о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договора на право застройки земельного участка, если соглашением сторон не установлено иное. Договоры о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд и договоры на право застройки земельного участка считаются расторгнутыми с момента государственной регистрации вновь заключенных договоров аренды.

7. В случае если земельный участок, в отношении которого до вступления в силу Федерального конституционного закона заключен договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договор на право застройки, находится в государственной или муниципальной собственности, орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение таким земельным участком, обязан по заявлению лица, с которым заключен соответствующий договор, заключить с таким лицом договор аренды соответствующего земельного участка. При этом с даты государственной регистрации права аренды земельного участка договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договор на право застройки считаются

расторгнутыми.

8. Порядок подачи и рассмотрения заявлений о заключении договора аренды на земельные участки в соответствии с частью 7 настоящей статьи устанавливается нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

9. Право аренды земельного участка, право залога земельного участка, право пользования чужим земельным участком (сервитут), возникшие до вступления в силу Федерального конституционного закона, соответствуют праву аренды, залога и сервитуту, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

10. Право временного пользования земельным участком, возникшее до вступления в силу Федерального конституционного закона, соответствует праву аренды, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации.

11. Право хозяйственного ведения недвижимым имуществом, право оперативного управления недвижимым имуществом, расположенным на территории Республики Крым, возникшие до вступления в силу Федерального конституционного закона, считаются соответственно правом хозяйственного ведения и правом оперативного управления таким недвижимым имуществом, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации. Правило, установленное настоящим пунктом, не применяется в отношении иностранных юридических лиц.

12. Положения договора аренды земельного участка, договора залога земельного участка, договора об установлении

расторгнутыми.

8. Порядок подачи и рассмотрения заявлений о заключении договора аренды на земельные участки в соответствии с частью 7 настоящей статьи устанавливается нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

9. Право аренды земельного участка, право залога земельного участка, право пользования чужим земельным участком (сервитут), возникшие до вступления в силу Федерального конституционного закона, соответствуют праву аренды, залога и сервитуту, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

10. Право временного пользования земельным участком, возникшее до вступления в силу Федерального конституционного закона, соответствует праву аренды, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации.

11. Право хозяйственного ведения недвижимым имуществом, право оперативного управления недвижимым имуществом, расположенным на территории Республики Крым, возникшие до вступления в силу Федерального конституционного закона, считаются соответственно правом хозяйственного ведения и правом оперативного управления таким недвижимым имуществом, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации. Правило, установленное настоящим пунктом, не применяется в отношении иностранных юридических лиц.

12. Положения договора аренды земельного участка, договора залога земельного участка, договора об

сервитута, заключенных до вступления в силу Федерального конституционного закона и зарегистрированных в действовавшем на момент заключения таких договоров порядке, применяются в части, не противоречащей Гражданскому кодексу Российской Федерации и Земельному кодексу Российской Федерации.

13. Стороны по договору аренды или залога земельных участков и иных объектов недвижимости, стороны по договору об установлении сервитута, заключившие такие договоры до вступления в силу Федерального конституционного закона, обязаны до 1 января 2019 года внести изменения в соответствующий договор, если не истек срок действия такого договора, в целях его приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

14. В случае если земельный участок, в отношении которого до вступления в силу Федерального конституционного закона заключен и зарегистрирован в действовавшем на момент его заключения порядке договор аренды, договор об установлении сервитута, находится в государственной или муниципальной собственности, орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение таким земельным участком, обязан по заявлению лица, с которым заключен соответствующий договор, заключить с таким лицом соответственно договор аренды, договор об установлении сервитута в отношении соответствующего земельного участка.

15. Утратила силу. - Закон Республики Крым от 28.12.2017

установлении сервитута, заключенных до вступления в силу Федерального конституционного закона и зарегистрированных в действовавшем на момент заключения таких договоров порядке, применяются в части, не противоречащей Гражданскому кодексу Российской Федерации и Земельному кодексу Российской Федерации.

13. Стороны по договору аренды или залога земельных участков и иных объектов недвижимости, стороны по договору об установлении сервитута, заключившие такие договоры до вступления в силу Федерального конституционного закона, обязаны до 1 января 2019 года внести изменения в соответствующий договор, если не истек срок действия такого договора, в целях его приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

14. В случае если земельный участок, в отношении которого до вступления в силу Федерального конституционного закона заключен и зарегистрирован в действовавшем на момент его заключения порядке договор аренды, договор об установлении сервитута, находится в государственной или муниципальной собственности, орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение таким земельным участком, обязан по заявлению лица, с которым заключен соответствующий договор, заключить с таким лицом соответственно договор аренды, договор об установлении сервитута в отношении соответствующего земельного участка.

15. Утратила силу. - Закон Республики Крым от

№ 448-ЗРК/2017.

16. При этом с даты государственной регистрации права аренды, залога или сервитута земельного участка заключенные до вступления в силу Федерального конституционного закона договор аренды или договор об установлении сервитута считаются расторгнутыми.

17. Порядок подачи и рассмотрения заявлений о заключении договора аренды или договора об установлении сервитута на земельные участки в соответствии с частью 14 настоящей статьи устанавливается нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

18. В случае несоблюдения требований настоящей статьи о сроках переоформления прав любая сторона вправе понудить иную сторону к заключению соответствующих соглашений в судебном порядке.

28.12.2017 № 448-ЗРК/2017.

16. При этом с даты государственной регистрации права аренды, залога или сервитута земельного участка заключенные до вступления в силу Федерального конституционного закона договор аренды или договор об установлении сервитута считаются расторгнутыми.

17. Порядок подачи и рассмотрения заявлений о заключении договора аренды или договора об установлении сервитута на земельные участки в соответствии с частью 14 настоящей статьи устанавливается нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

18. В случае несоблюдения требований настоящей статьи о сроках переоформления прав любая сторона вправе понудить иную сторону к заключению соответствующих соглашений в судебном порядке.

**19. Право аренды земельного участка и иных объектов недвижимости, право залога земельного участка и иных объектов недвижимости, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитута, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возникшие у юридических лиц до вступления в силу Федерального конституционного закона, подлежат прекращению в судебном порядке в случае неприведения указанными юридическими лицами учредительных документов в соответствие с законодательством Российской Федерации, а также невнесения сведений о себе в Единый государственный реестр юридических лиц в установленный законом срок.**