

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым «О внесении изменения в статью 22.1
Закона 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 изменения в статью 22.1 Закона Республики Крым «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее – законопроект) подготовлен с целью урегулирования проблемных вопросов, возникающих при оформлении прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, образованные в границах земельных участков, предоставленных до вступления в силу Федерального конституционного закона на праве постоянного пользования государственному предприятию, ликвидированному в соответствии с пунктом 9 статьи 19 Федерального закона от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроектом предлагается дополнить случаи предоставления земельных участков в аренду без торгов, установленные статьёй 22.1 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее – Закон № 66-ЗРК/2015), случаем предоставления земельного участка, образованного в границах земельных участков, предоставленных до вступления в силу Федерального конституционного закона на праве постоянного пользования государственному предприятию, ликвидированному в соответствии с пунктом 9 статьи 19 Федерального закона от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

При этом проектом закона предусматривается, что предоставляются земельные участки, находящиеся в собственности Республики Крым, государственному унитарному предприятию Республики Крым, за которым закреплено на праве хозяйственного ведения или которому передано в аренду государственное имущество ликвидированного государственного предприятия.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Необходимость принятия данного законопроекта обусловлена следующим.

В соответствии со статьёй 12.1 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) до 1 января 2023 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Статья 22.1 Закона № 66-ЗРК/2015 принята в соответствии со статьёй 12.1 Федерального конституционного закона и определяет случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов, в дополнение к случаям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

Вместе с тем в настоящее время на территории Республики Крым имеются земельные участки государственной собственности, которые до вступления в силу Федерального конституционного закона были предоставлены на праве постоянного пользования для осуществления сельскохозяйственного производства на основании государственных актов государственным предприятиям Украины.

В силу положений пункта 9 статьи 19 Федерального закона от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» государственные предприятия, которые не привели свои учредительные документы в соответствие с законодательством Российской Федерации, не обратились с заявлением о внесении сведений о них в единый государственный реестр юридических лиц и не приобрели статус филиала (представительства) иностранного юридического лица в срок до 1 марта 2015 года, прекратили свою деятельность и были ликвидированы.

В соответствии с положениями статьи 2-1 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее – Закон № 38-ЗРК) право собственности Украины на имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, находившиеся по состоянию на 17 марта 2014 года на территории Республики Крым, считать прекращенным на основании постановления Государственного Совета Республики Крым от 17 марта 2014 года № 1745-6/14 «О независимости Крыма» в связи с возникновением права собственности Республики Крым на такое имущество.

Таким образом, в силу положений Закона № 38-ЗРК имущество ликвидированных государственных предприятий является собственностью Республики Крым.

Государственное имущество Республики Крым, находившееся в составе имущественных комплексов ликвидированных государственных предприятий, в установленном законодательством порядке закреплено на праве хозяйственного ведения или передано в аренду государственным унитарным предприятиям Республики Крым, которые созданы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В настоящее время, к примеру, за ГУП РК «ПАО «Массандра» на праве хозяйственного ведения закреплено имущество девяти ликвидированных государственных предприятий Республики Крым (Государственный концерн «Национальное производственно-аграрное объединение «Массандра», Государственное предприятие «Таврида», Государственное предприятие «Приветное», Государственное предприятие «Гурзуф», Государственное предприятие «Алушта», Государственное предприятие «Ливадия», Государственное предприятие «Судак», Государственное предприятие «Морское», Государственное предприятие «Малореченское»).

ГУП РК «ПАО «Массандра», являясь на протяжении двух столетий историческим предприятием, осуществляет в Республике Крым деятельность по выращиванию виноградников, производству и обороту спиртсодержащей пищевой продукции (виноматериалы) и алкогольной винодельческой продукции известнейшей во всем мире торговой марки «Массандра».

Предприятие производит полным технологическим циклом винодельческую продукцию с защищенным географическим указанием «Крым» исключительно из собственного винограда, выращенного на территории Республики Крым площадью виноградников 4 тысяч га. Все объекты имущественных комплексов, включая виноградники, расположены на земельных участках общей площадью порядка 11 тысяч га, которые являются собственностью Республики Крым.

При этом у предприятия отсутствует правопреемственность на указанные земельные участки.

В соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации ГУП РК «ПАО «Массандра» может приобрести в аренду без торгов только те земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости.

Земельные участки, на которых расположены многолетние насаждения, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, водонакопителями и инженерными системами, емкостным хозяйством, тракторные станы, открытые площадки для размещения инвентаря виноградных бригад и прочие территории для нужд сельского хозяйства подлежат предоставлению в аренду по результатам проведения торгов.

Проведение торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, не занятых объектами недвижимости, может повлечь возникновение у иного пользователя права на земельные участки, занятые виноградниками и используемыми ГУП РК «ПАО «Массандра» для сельскохозяйственных нужд,

и, как следствие, нарушение целостности имущественного комплекса и невозможность его функционирования.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие проекта закона позволит реализовать права юридических лиц – государственных унитарных предприятий Республики Крым, за которыми закреплено на праве хозяйственного ведения или передано в аренду имущество ликвидированных государственных предприятий Украины, на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, в аренду без проведения торгов.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ