

## 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"

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 – Закон) подготовлен в целях приведения некоторых норм, содержащихся в Законе, в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации.

Проектом закона предлагается внести изменения в статью 22.1 Закона, изложив часть вторую в следующей редакции:

"Предоставление земельного участка в случаях, установленных пунктами 5 и 6 настоящей статьи, осуществляется на срок, заявленный заинтересованными лицами, но не превышающий трех лет, в порядке, предусмотренном частью 5 статьи 3 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым", при условии подачи заявления о предоставлении земельного участка до 1 января 2017 года."

Согласно действующей редакции части 6 статьи 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" предоставление земельного участка юридическому лицу, которому переданы функции Технического заказчика до вступления в силу Федерального конституционного закона на объекты строительства, в случаях если застройка производилась на земельном участке, использовавшемся на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенного до вступления в силу Федерального конституционного закона, срок которого истекает (истек) после 1 января 2013 года, предоставляется на срок, заявленный заинтересованными лицами, но не превышающий срока 1 января 2017 года.

В частности, для юридических лиц, осуществляющих функции застройщиков, существуют временные ограничения в один год, в которые они по ряду объективных причин (технологические процессы, долговременные оформительские процедуры, переходный период в Республике Крым и т.п.) не вложатся. Как следствие, они не исполняют свои обязательства по окончанию строительства, поскольку земельные участки им предоставлялись по украинскому законодательству. Поэтому они находятся в необоснованно худшем положении по сравнению с застройщиками в других

субъектах Российской Федерации, имеющими право однократного заключения договора аренды для достройки без проведения торгов.

При этом пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" предусмотрено, что в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14–39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

Таким образом, предлагаемые изменения корреспондируют нормам земельного законодательства Российской Федерации.

Принятие предлагаемого проекта закона позволит отменить ограничения до 1 января 2017 года в сроке действия договоров аренды земельных участков, предоставленных без проведения конкурса и торгов арендаторам земельных участков, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по договору, если срок действия договора аренды истекает в период с 1 января 2013 года по 1 января 2017 года, а также юридическим лицам-арендаторам, которым переданы функции Технического заказчика 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", на объекты строительства, на срок, заявленный указанными лицами, но не превышающий трех лет.

Депутат Государственного Совета  
Республики Крым

Г. КОНОВАЛЕНКО