

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым "О внесении изменения в Закон Республики Крым "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым"

### 1. Цели и задачи проекта

Проект закона разработан с целью создания в Республике Крым правовых основ регулирования вопросов, связанных с включением в гражданский оборот земельных долей (паев).

### 2. Концепция законопроекта

Представленный проект закона разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, статьей 12.1. Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя", законодательством Российской Федерации, Конституцией Республики Крым.

### 3. Обоснование необходимости принятия проекта

Принятие данного проекта закона обусловлено необходимостью совершенствования в Республике Крым правовых основ регулирования вопросов, связанных с включением в гражданский оборот земельных долей (паев).

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" под земельной долей понимается доля (пай) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Размер земельной доли определяется в гектарах или в баллах. При определении единым способом размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах для различных сельскохозяйственных угодий, используются коэффициенты, установленные субъектами Российской Федерации. Согласно действующему законодательству на территории Республики Крым до 21 марта 2014 года земельная доля (пай) является условной частью земель, принадлежавших сельскохозяйственным кооперативам, сельскохозяйственным акционерным обществам, размер которой определен в условных кадастровых гектарах. Размеры земельной доли (пая) определялся в условных кадастровых гектарах исходя из стоимости земельной доли (пая) и средней денежной оценки одного гектара сельскохозяйственных угодий для данного предприятия, кооператива, общества. То есть, земли большей стоимости (высшего качества, лучшего местонахождение) выдаются меньшей площадью, чем земли меньшей стоимости. Важно, чтобы был соблюден принцип – все члены КСП получают земельные участки одинаковой стоимости. Местонахождение и границы такой земельной доли (пая) не определены.

Изложение статьи 12 в новой редакции в Законе Республики Крым от 30 июля 2014 года № 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" даст возможность гражданам произвести выдел земельных долей (паев) не только на основании проектов межевания, но и на основании межевого плана при наличии утвержденных в установленном порядке проектов разгосударствления и приватизации земель, схем раздела земель коллективной собственности, проектов землеустройства по организации территории земельных долей (паев), технической документации по землеустройству по составлению документов, удостоверяющих право собственности на земельный участок, содержащих графические материалы раздела на земельные участки, выделяемые в счет земельных долей (паев), разработанные и утвержденные до 16 марта 2014 года.

Согласно Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" основанием образования земельных долей являются решение общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки, проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей, проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей, выписки решений органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, принятых до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ.

В отличие от Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" частью 4 статьи 12 законопроекта предусматривается расширенный перечень документов удостоверяющих право на земельную долю (пай), дающих основание оформить выдел земельных долей (паев):

- 1) сертификат на право на земельную долю (пай), выданный до 16 марта 2014 года;
- 2) свидетельство о праве на наследство;
- 3) договоры купли-продажи, дарения, мены, удостоверенные в установленном законом порядке;
- 4) решение суда о признании права на земельную долю (пай);
- 5) решение органа исполнительной власти или органа местного самоуправления о приватизации земель государственных и коммунальных сельскохозяйственных предприятий, учреждений и организаций либо решение совета народных депутатов о передаче земель в коллективную собственность со списком граждан – совладельцев, имеющих право на земельную долю (пай).

#### 4. Финансово-экономическое обоснование

Реализация проекта закона не требует выделения финансовых средств из бюджета Республики Крым или бюджетов муниципальных образований Республики Крым.

#### 5. Прогноз последствий принятия проекта

Принятие проекта закона позволит обеспечить включение в гражданский оборот земельных долей (паев).

Депутат Государственного Совета  
Республики Крым

К. БАХАРЕВ

Депутат Государственного Совета  
Республики Крым

С. ТРОФИМОВ

Депутат Государственного Совета  
Республики Крым

Ю. ШЕВЧЕНКО