

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Республики Крым
"О внесении изменения в статью 22.3 Закона Республики Крым
"О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности
Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах
земельных отношений"

1. Цели и задачи законопроекта

Законопроект подготовлен в связи с необходимостью продления предусмотренного частью 3 статьи 22.3 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений" (далее – Закон № 66-ЗРК/2015) срока подачи гаражными кооперативами заявления о предоставлении земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка с целью завершения мероприятий по предоставлению гаражным кооперативам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, в границах которых расположены гаражи.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроект позволит обеспечить оформление гаражными кооперативами прав на земельные участки, в границах 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).

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Законом Республики Крым от 5 марта 2018 года № 471-ЗРК/2018 "О внесении изменений в Закон Республики Крым "О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений" (далее - Закон № 471-ЗРК/2018) внесены изменения в Закон № 66-ЗРК/2015 в части дополнения статьи 22.1 положениями, предусматривающими, что договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, в дополнение к случаям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гаражному кооперативу в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 22.3 настоящего

Закона, если земельный участок имеет вид разрешенного использования, предусматривающий возможность размещения гаражей для хранения автотранспорта граждан, и на земельном участке расположены гаражи, возведенные членами соответствующего гаражного кооператива до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Статьей 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015 установлены особенности предоставления гаражным кооперативам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, в границах которых расположены гаражи, возведенные членами гаражного кооператива до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Согласно части 3 статьи 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015 заявление о предоставлении земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, с видом разрешенного использования, предусматривающим возможность размещения гаражей для хранения автотранспорта граждан, в границах которого расположены гаражи, возведенные членами гаражного кооператива до вступления в силу Федерального конституционного закона, должно быть подано не позднее 1 августа 2023 года.

Указанный правовой механизм успешно реализуется на территории республики и позволил гаражным кооперативам оформить права на земельные участки, в границах которых они расположены, в том числе при отсутствии у гаражных кооперативов каких-либо документов, подтверждающих предоставление или выделение иным способом гаражному кооперативу земельных участков для размещения гаражей.

Необходимо отметить, что на момент принятия Закона № 471-ЗРК/2018 на территории Республики Крым по результатам проведенной инвентаризации выявлено порядка 380 гаражных кооперативов.

Из них наибольшее количество гаражных кооперативов расположено на территории таких муниципальных образований Республики Крым, как городские округа Симферополь – 106 гаражных кооперативов, Феодосия – 48 гаражных кооперативов, Керчь – 52 гаражных кооператива, Ялта – 55 гаражных кооперативов.

При этом наименьшее их количество - на территории таких муниципальных образований, как Бахчисарайский район (1), Нижнегорский район (2), Советский район (3), в то время как на территории Первомайского района гаражные кооперативы отсутствуют в целом.

В настоящее время по процедуре, установленной статьей 22.3 Закона Республики Крым № 66-ЗРК/2015, органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым предоставлены земельные участки в аренду без проведения торгов порядка 170 гаражным кооперативам.

Заключение договоров аренды земельных участков с гаражными кооперативами создает положительные предпосылки для развития муниципальных образований, основным из которых является поступление в

местные бюджеты денежных средств за счет платежей, полученных от сдачи в аренду земельных участков.

В качестве проблем, возникающих при оформлении гаражными кооперативами прав на земельные участки, следует отметить:

необходимость корректировки границ земельного участка (в связи с наложением земельного участка на земли лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, водных объектов и иное);

сложности при выполнении кадастровых работ, вызванные в основном наложением границ испрашиваемого земельного участка на границы иных земельных участков;

несоответствие земельных участков, о предоставлении которых подано заявление, документам территориального планирования и градостроительного зонирования.

Вышеизложенное свидетельствует о том, что мероприятия по оформлению гаражными кооперативами прав на земельные участки, в границах которых расположены гаражи, возведенные членами гаражных кооперативов до вступления в силу Федерального конституционного закона, в настоящее время в полном объеме не завершены.

Кроме того, нельзя не отметить, что в случае если гаражному кооперативу предоставлен земельный участок в аренду без проведения торгов на основании договора аренды земельного участка по процедуре, предусмотренной статьёй 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015, то гражданин, который возвел гараж в границах земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, вправе оформить права на гараж и земельный участок под ним по основаниям и процедуре, предусмотренными Федеральным законом от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 79-ФЗ)

Таким образом, применение правового механизма, предусмотренного статьёй 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015, позволит упростить процедуру предоставления земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, гражданину, использующему гараж, который расположен в границах земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу, в порядке, установленном Федеральным законом № 79-ФЗ, в связи с тем, что у указанных граждан не будет необходимости доказывать факт предоставления или выделения им земельного участка, расположенного в границах земельного участка, предоставленного гаражному кооперативу для размещения гаража, учитывая, что земельные участки, в границах которых осуществляют деятельность гаражные кооперативы, определены, и ведется работа по предоставлению указанных земельных участков гаражным кооперативам в аренду без проведения торгов.

Более того, отдельными органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым высказана позиция относительно необходимости продления установленного частью 3 статьи 22.3 Закона № 66-ЗРК/2015 срока подачи гаражными кооперативами заявления о

предоставлении земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Учитывая изложенное, проектом закона предлагается продлить предусмотренный частью 3 статьи 22.3 Закона Республики Крым № 66-ЗРК/2015 срок подачи гаражными кооперативами заявления о предоставлении земельного участка или о предварительном согласовании предоставления земельного участка до 1 марта 2024 года в связи с необходимостью завершения мероприятий по предоставлению гаражным кооперативам в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, в границах которых расположены гаражи, возведенные до вступления в силу Федерального конституционного закона.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие данного законопроекта позволит обеспечить реализацию прав гаражных кооперативов на земельные участки, в границах которых расположены гаражи до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ