

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к доработанному проекту постановления Государственного Совета Республики Крым "О согласовании безвозмездной передачи земельного участка из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым"

1. Цели и задачи проекта постановления Государственного Совета Республики Крым

Доработанный проект постановления Государственного Совета Республики Крым "О согласовании безвозмездной передачи земельного участка из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым" (далее - проект постановления) подготовлен в соответствии с пунктом 3 статьи 19 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 75 Конституции Республики Крым, пунктом 2 статьи 6 Закона Республики Крым от 5 августа 2014 года № 43-ЗРК "О казне Республики Крым", пунктом 5 части 2 статьи 2, частями 1 и 2 статьи 11 Закона Республики Крым от 8 августа 2014 года № 46-ЗРК "Об управлении и распоряжении собственностью Республики Крым", поручением Главы Республики Крым от 14 декабря 2022 года № 1/01-32/6809, с учетом ходатайства администрации города Судака Республики Крым о безвозмездной передаче, в частности земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:1 из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым с целью развития муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

Согласно пункту 3 статьи 19 Земельного кодекса Российской Федерации в собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, в том числе за пределами границ муниципальных образований.

Статьей 50 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) определено, что в собственности муниципальных образований может находиться имущество, предназначенное для решения установленных указанным Федеральным законом вопросов местного значения.

Вопросы местного значения городского округа установлены статьей 16 Закона № 131-ФЗ.

Так, положением пункта 20 части 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ определено, что к вопросам местного значения городского округа относится создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения.

Статьей 11 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым определено, что к вопросам местного значения муниципального образования городской округ Судак Республики Крым относится создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения.

С целью создания комфортных условий для отдыха как для местного населения, так и для гостей городского округа Судак Республики Крым, в прибрежной зоне села Морское города Судак Республики Крым планируется строительство 14 этажного курортного комплекса отельного типа категории 4-5 звезд, работающего круглый год по системе «Все включено», с размещением СПА-комплекса, бассейновой зоны, аквапарка, тренажерного зала, блока питания, в том числе нескольких ресторанов, а также концертно-выставочного зала, с организацией зонтичного бренда. Проект предусматривает эстетический аспект формирования архитектурной среды и организацию общественной рекреации.

Принимая во внимание высокую потребность в развитии населенного пункта, проект предлагается реализовать, в частности на земельном участке с кадастровым номером 90:23:070132:1, местоположение: Республика Крым, г. Судак, с. Морское, ул. Лазурный берег, 4.

На территории земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:1 собственником объектов недвижимости Петовым С.Е., расположенных на данном земельном участке, предполагается осуществить масштабную реконструкцию таких объектов недвижимости под гостиничный комплекс на 275 номеров.

Реализация предлагаемого проекта позволит повысить курортную привлекательность села Морское, тем самым увеличить доходы, соответственно и уровень жизни местного населения, а также обеспечить комфортные и безопасные условия отдыха гостей городского округа Судак Республики Крым.

Также передача земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:1 в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым приведет к получению бюджетом муниципального образования городской округ Судак Республики Крым дополнительных доходов от арендной платы за землю, а после окончания реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в частности на земельном участке с кадастровым номером 90:23:070132:1, налога на имущество и налога на доходы физических лиц.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым земельный участок с кадастровым номером 90:23:070132:1, площадью 43070 +/- 73 кв. м, категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования земельного участка – туристическое обслуживание

(код 5.2.1) расположен в зоне отдыха и туризма (Р-4), в которой предусмотрен основной вид разрешенного использования земельного участка – туристическое обслуживание (код 5.2.1).

Указанный в настоящем проекте постановления объект недвижимого имущества (земельный участок) является собственностью Республики Крым и учтен в составе казны Республики Крым.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15 мая 2023 года № КУВИ-001/2023-112135523 в пределах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:1 расположены объекты недвижимого имущества:

нежилые здания, сооружения (с кадастровыми номерами: 90:23:000000:325, 90:23:000000:422, 90:23:070129:1, 90:23:070132:12, 90:23:070132:13, 90:23:070132:14, 90:23:070132:16, 90:23:070132:17, 90:23:070132:18, 90:23:070132:19, 90:23:070132:20, 90:23:070132:21, 90:23:070132:22, 90:23:070132:23, 90:23:070132:24, 90:23:070132:26, 90:23:070132:28, 90:23:070132:29, 90:23:070132:31, 90:23:070132:33, 90:23:070132:35, 90:23:070132:37, 90:23:070132:39, 90:23:070132:40, 90:23:070132:41, 90:23:070132:42, 90:23:070132:43, 90:23:070132:7, 90:23:070132:8, 90:23:070132:9), находящиеся в собственности Петова С.Е.;

иное сооружение (подпорная стена № 1) кадастровым номером 90:23:000000:323, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют;

сооружение трубопроводного транспорта (газопровод г. Судак, с. Морское) с кадастровым номером 90:23:000000:1628, находящееся в собственности Республики Крым.

В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;

отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута, на основании публичного сервитута.

Таким образом, ввиду того, что объект недвижимого имущества с кадастровым номером 90:23:000000:1628 может использоваться или используется на основании сервитута, отчуждение такого объекта недвижимого имущества не требуется.

Порядок размещения инженерных сооружений, имеющих государственное или местное значение, а также порядок ограниченного пользования земельными участками для иных общественно полезных целей, на территории Республики Крым установлен Законом Республики Крым от 15.09.2014 № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений».

При осуществлении безвозмездной передачи земельного участка, в границах которого расположены объекты недвижимого имущества третьих лиц, права собственника объектов недвижимого имущества, землепользователей нарушены не будут, что соответствует положениям Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 6 Закона № 43-ЗРК выбытие объектов из состава казны Республики Крым осуществляется в том числе при передаче объектов казны в собственность муниципальных образований в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Крым.

Учитывая вышеуказанные нормы, постановлением Совета министров Республики Крым от 11 ноября 2014 года № 436 "О вопросах управления и распоряжения объектами казны Республики Крым" утверждено Положение об управлении и распоряжении объектами казны Республики Крым (далее – Положение).

Разделом 4 Положения установлено, что выбытие имущества из состава казны осуществляется по основаниям, определенным статьей 6 Закона № 43-ЗРК. Решение о выбытии недвижимого и особо ценного движимого имущества из состава казны принимает Совет министров Республики Крым.

Кроме того, разделом 4 Положения определено, что при передаче объектов казны в муниципальную собственность муниципального образования решение о выбытии имущества из казны по данным основаниям принимается одновременно с принятием решения о передаче имущества из собственности Республики Крым (подпункт 4.3.2 пункта 4.3 Положения).

Согласно статье 2 Закона Республики Крым от 8 августа 2014 года № 46-ЗРК "Об управлении и распоряжении собственностью Республики Крым" Государственный Совет Республики Крым в сфере управления и распоряжения имуществом Республики Крым в случаях, установленных настоящим Законом, согласовывает передачу недвижимого имущества Республики Крым, в том числе земельных участков, из собственности Республики Крым в муниципальную собственность, за исключением случаев передачи из собственности Республики Крым в муниципальную собственность земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, и объектов незавершенного строительства.

Статьей 11 Закона от 8 августа 2014 года № 46-ЗРК "Об управлении и распоряжении собственностью Республики Крым" установлено, что передача имущества из собственности Республики Крым в федеральную собственность и муниципальную собственность осуществляется при разграничении полномочий между федеральными органами государственной власти, исполнительными органами Республики

Крым и органами местного самоуправления для обеспечения осуществления полномочий, закрепленных за федеральными органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Решения о передаче имущества из собственности Республики Крым в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность Республики Крым принимаются Советом министров Республики Крым (за исключением случаев, предусмотренных абзацами третьим и четвертым данной части) на основании предложений исполнительных органов Республики Крым и органов местного самоуправления соответственно о передаче имущества из собственности Республики Крым в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность Республики Крым.

Государственный Совет Республики Крым согласовывает передачу из собственности Республики Крым в муниципальную собственность земельных участков, за исключением земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, иного недвижимого имущества Республики Крым, за исключением случаев передачи объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, и объектов незавершенного строительства.

Решением 42 сессии Судакского городского совета Республики Крым II созыва от 30 сентября 2021 года № 299 "О даче согласия на принятие земельных участков, из государственной собственности Республики Крым в собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым", решением 61 сессии Судакского городского совета Республики Крым II созыва от 29 сентября 2022 года № 434 "О внесении изменений в решение 42 сессии 2 созыва Судакского городского совета от 30 сентября 2021 года № 299 "О даче согласия на принятие земельных участков, из государственной собственности Республики Крым в собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым", решением 73 сессии Судакского городского совета Республики Крым II созыва от 30 марта 2023 года № 520 "О внесении изменений в решение 42 сессии II созыва Судакского городского совета от 30 сентября 2021 года № 299", в частности дано согласие на приём земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:1 из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым с целью развития городского округа Судак Республики Крым.

Учитывая вышеизложенное, поскольку предусмотрено использование земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:1 для обеспечения развития муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, данный земельный участок в соответствии

с требованиями пункта 3 статьи 19 Земельного кодекса Российской Федерации, статей 16, 50 Закона № 131-ФЗ возможно безвозмездно передать из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

2. Обоснование необходимости принятия постановления Государственного Совета Республики Крым

Принятие проекта постановления позволит муниципальному образованию городской округ Судак Республики Крым обеспечить развитие муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

3. Прогноз последствий принятия постановления Государственного Совета Республики Крым

Принятие постановления Государственного Совета Республики Крым "О согласовании безвозмездной передачи земельного участка из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым" позволит Совету министров Республики Крым обеспечить принятие распоряжения "О безвозмездной передаче земельного участка из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Судак Республики Крым", в соответствии с которым указанный в проекте постановления земельный участок будет передан в муниципальную собственность, что в свою очередь позволит обеспечить решение вопроса развития муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ