

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Государственного Совета Республики Крым
"О согласовании безвозмездной передачи земельных участков
из собственности Республики Крым в муниципальную собственность
муниципального образования муниципальный округ Судак
Республики Крым"

**1. Цели и задачи проекта постановления Государственного Совета
Республики Крым**

Проект постановления Государственного Совета Республики Крым "О согласовании безвозмездной передачи земельных участков из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым" (далее - проект постановления) подготовлен на основании поручения Главы Республики Крым от 14 декабря 2022 года № 1/01-32/6809 в соответствии с пунктом 3 статьи 19 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 75 Конституции Республики Крым, пунктами 4 и 29 части 2 статьи 8 Закона Республики Крым от 15 мая 2014 года № 2-ЗРК "О Государственном Совете Республики Крым - Парламенте Республики Крым", пунктом 2 статьи 6 Закона Республики Крым от 05 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 08 августа 2014 года № 46-ЗРК "Об управлении и распоряжении собственностью Республики Крым", с учетом ходатайства администрации города Судак Республики Крым от 15 сентября 2025 года № 01.01-17/3605/1 о безвозмездной передаче земельных участков из собственности Республики Крым в муниципальную собственность с целью развития муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым.

Согласно поручению Главы Республики Крым от 14 декабря 2022 года № 1/01-32/6809 Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым поручено: обеспечить подготовку проекта постановления Государственного Совета Республики Крым о согласовании безвозмездной передачи земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:070132:44, 90:23:070132:45, 90:23:070132:1 из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым и направление такого проекта на согласование в установленном порядке; обеспечить подготовку проекта распоряжения Совета министров Республики Крым о безвозмездной передаче земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:070132:44, 90:23:070132:45, 90:23:070132:1 из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования

муниципальный округ Судак Республики Крым и направление такого проекта на согласование в установленном порядке.

В установленном порядке осуществлены мероприятия по безвозмездной передаче земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:1 из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный 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 63 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее – Федеральный закон № 33-ФЗ) определено, что в собственности муниципальных образований может находиться

1) имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом № 33-ФЗ вопросов непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

4) имущество, необходимое для осуществления полномочий, не отнесенных к полномочиям органов местного самоуправления по решению вопросов непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения;

5) имущество, необходимое для участия органов местного самоуправления в осуществлении не переданных им государственных полномочий, осуществляемых в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 33-ФЗ.

Статьей 1 Закона Республики Крым от 26 декабря 2024 года № 31-ЗРК/2024 «О наделении отдельных городских округов Республики Крым статусом муниципального округа» определено в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 2 Федерального закона от 1 мая 2019 года № 87-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 87-ФЗ) наделить статусом муниципального округа следующие городские округа Республики Крым: городской округ

Алушта Республики Крым; городской округ Армянск Республики Крым; городской округ Судак Республики Крым; городской округ Феодосия Республики Крым; городской округ Ялта Республики Крым.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона № 87-ФЗ муниципальных образования, указанные в статье 1 Федерального закона № 87-ФЗ, не являются вновь образованными муниципальными образованиями.

Наделение городских округов, указанных в статье 1 Федерального закона № 87-ФЗ, статусом муниципального округа не является основанием для досрочного прекращения полномочий органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления данных городских округов.

Муниципальные правовые акты городских округов, указанных в статье 1 Федерального закона № 87-ФЗ, действуют в части, не противоречащей Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, Конституции Республики Крым, законам и иным нормативным правовым актам Республики Крым, а также уставу и иным муниципальным правовым актам муниципальных образований, наделенных Федеральным законом № 87-ФЗ статусом муниципального округа, до дня признания их утратившими силу в установленном порядке.

Градостроительная деятельность осуществляется на территории муниципального округа в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Крым, принятыми в сфере архитектуры и градостроительства, документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории и местными нормативами градостроительного проектирования, иными муниципальными нормативными правовыми актами, принятыми в сфере архитектуры и градостроительства органами местного самоуправления городских округов, которые на день создания муниципальных округов осуществляли полномочия по решению вопросов местного значения на соответствующих территориях до утверждения соответствующих документов муниципального округа.

Установлено, что наименования муниципальных образований, указанных в статье 1 Федерального закона № 87-ФЗ, содержащие указание на статус муниципальных образований как городских округов и используемые в правовых актах Республики Крым, принятых до вступления в силу Федерального закона № 87-ФЗ, тождественны новым наименованиям муниципальных образований, содержащим указание на статус данных муниципальных образований как муниципальных округов в соответствии с Федеральным законом № 87-ФЗ.

Вопросы местного значения муниципального округа установлены статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ).

Так, положением пунктов 7, 33 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ, статьей 11 Устава муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым, принятому решением второй сессии Судакского городского совета Республики Крым первого созыва от 14 ноября 2014 года № 67 "О принятии Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым" (с изменениями и дополнениями), определено, что к вопросам местного значения муниципального округа Судак Республики Крым, в частности, относится организация транспортного обслуживания населения в границах муниципального округа, содействие развитию малого и среднего предпринимательства.

С целью создания комфортных условий для отдыха как для местного населения, так и для гостей муниципального 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.

Согласно представленному администрации города Судак Республики Крым технико-экономическому обоснованию передачи из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым земельных участков с кадастровыми номерами: 90:23:070132:44, 90:23:070132:45 от 15.09.2025 № 01.01.-17/3605 на территории земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:44 собственником объекта недвижимости предполагается осуществить реконструкцию автозаправочной станции, а на территории земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:45 собственником объектов недвижимости предполагается осуществить окончание строительства многоквартирных домов.

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 муниципального округа Судак Республики Крым.

Также передача земельных участков с кадастровыми номерами 90:23:070132:44, 90:23:070132:45 в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым приведет к поступлению в бюджет муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым дополнительных доходов от арендной платы за землю, а после окончания реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в частности на земельных участках с кадастровыми номерами 90:23:070132:44, 90:23:070132:45, налога

на имущество и налога на доходы физических лиц, а также улучшить условия проживания населения, обеспечить создание рабочих мест.

Согласно Генеральному плану муниципального образования городской округ Судак Республики Крым земельные участки с кадастровыми номерами 90:23:070132:44, 90:23:070132:45 расположены в функциональных зонах, соответствующих видам разрешенного использования этих земельных участков, а именно в зонах транспортной инфраструктуры и зоне застройки среднеэтажными жилыми домами соответственно.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости:

- земельный участок с кадастровым номером 90:23:070132:44, площадью 1445 +/- 13 кв. м, местоположение: Республика Крым, г. Судак, участок № 1, отнесен к категории земель – земли населенных пунктов, с установленным видом разрешенного использования – объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), находится в собственности Республики Крым.

- земельный участок с кадастровым номером 90:23:070132:45, площадью 7130 +/- 30 кв. м, местоположение: Республика Крым, г. Судак, Морской сельский совет, отнесен к категории земель – земли населенных пунктов, с установленным видом разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (Ж-2), находится в собственности Республики Крым, предоставлен в аренду Петову С.Е.

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:44, расположен объект недвижимого имущества (нежилое здание АЗС с кадастровым номером 90:23:070101:14), находящееся в собственности Петова С.Е.

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:23:070132:45, расположены объекты недвижимого имущества: здания, сооружения с кадастровыми номерами: 90:23:000000:329, 90:23:070122:1, 90:23:070123:18, 90:23:070123:19, 90:23:070123:20, 90:23:070123:21, находящиеся в собственности Петова С.Е., сооружение трубопроводного транспорта (газопровод г. Судак, с. Морское) с кадастровым номером 90:23:000000:1628, находящееся в собственности Республики Крым и в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия Республики Крым «Крымгазсети».

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 сентября 2014 года № 74-ЗРК «О размещении инженерных сооружений».

При передаче земельных участков с кадастровыми номерами 90:23:070132:44, 90:23:070132:45, из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым права собственника объектов недвижимости нарушены не будут, что соответствует положениям Гражданского кодекса Российской Федерации.

Указанные в настоящем проекте постановления Государственного Совета Республики Крым объекты недвижимого имущества (земельные участки с кадастровыми номерами: 90:23:070132:44, 90:23:070132:45) учтены в составе казны Республики Крым.

В соответствии со статьей 6 Закона Республики Крым от 05 августа 2014 года № 43-ЗРК "О казне Республики Крым" (далее – Закон № 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, вышеуказанным разделом Положения определено, что при передаче объектов казны в муниципальную собственность муниципального образования решение о выбытии имущества из казны по данному основанию 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 08 августа 2014 года № 46-ЗРК "Об управлении и распоряжении собственностью Республики

Крым" (далее – Закон № 46-ЗРК) Государственный Совет Республики Крым в сфере управления и распоряжения имуществом Республики Крым 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.

Частью 2 статьи 11 Закона № 46-ЗРК установлено, что 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.

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 земельных участков с кадастровыми номерами 90:23:070132:44, 90:23:070132:45 из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым с целью развития муниципального округа Судак Республики Крым.

Учитывая вышеизложенное, поскольку предусмотрено использование земельных участков с кадастровыми номерами 90:23:070132:44, 90:23:070132:45 для обеспечения развития муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым, данные земельные участки в соответствии с пунктом 3 статьи 19 Земельного кодекса Российской

Федерации, статьей 63 Федерального закона № 33-ФЗ возможно безвозмездно передать из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым.

2. Обоснование необходимости принятия постановления Государственного Совета Республики Крым

Принятие соответствующего постановления Государственного Совета Республики Крым позволит обеспечить решение вопроса развития муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым.

3. Прогноз последствий принятия постановления Государственного Совета Республики Крым

Принятие постановления Государственного Совета Республики Крым "О согласовании безвозмездной передачи земельных участков из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым" позволит Совету министров Республики Крым обеспечить принятие распоряжения "О безвозмездной передаче земельных участков из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым", в соответствии с которым указанные в проекте постановления Государственного Совета Республики Крым земельные участки будут переданы в муниципальную собственность, что в свою очередь позволит обеспечить решение вопроса развития муниципального образования муниципальный округ Судак Республики Крым.

Глава Республики Крым



С. АКСЁНОВ