

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Государственного Совета Республики Крым
"О согласовании безвозмездной передачи земельного участка
из собственности Республики Крым в муниципальную собственность
муниципального образования Сакский район Республики Крым"

1. Цели и задачи проекта постановления Государственного Совета Республики Крым

Проект постановления Государственного Совета Республики Крым "О согласовании безвозмездной передачи земельного участка из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования Сакский район Республики Крым" (далее - проект постановления) подготовлен на основании поручения Главы Республики Крым от 04 сентября 2025 года № 1/01-32/4237, 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 целью обеспечения развития муниципального образования Сакский район Республики Крым, организации туризма на рекреационных территориях, обустройства мест массового отдыха населения, урегулирования правоотношений, сложившихся при использовании земельных участков садовым некоммерческим товариществом "Парус", расположенным на территории Республики Крым, на землях собственности Республики Крым, а также оформления соответствующих прав гражданами.

В соответствии с пунктом 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.

При этом, как разъяснило Министерство экономического развития Российской Федерации (письмо от 13 марта 2009 года № Д23-651), необходимо подтвердить, что указанные земельные участки необходимы для развития муниципального образования. Данное обстоятельство может быть подтверждено утвержденным документом территориального планирования.

Вышеуказанные выводы подтверждаются сложившейся судебной практикой (апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 14 мая 2012 года № 33-5064, решением Верховного Суда Республики Марий Эл от 15 февраля 2012 года № 3-2/2012).

В соответствии с действующей редакцией генерального плана Штурмовского сельского поселения Сакского района Республики Крым

земельный участок с кадастровым номером 90:11:240901:2050 (СНТ "Парус") отнесен к функциональной подзоне индивидуальной и малоэтажной застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым, карте градостроительного зонирования (с изменениями) земельный участок с кадастровым номером 90:11:240901:2050 отнесен к территориальной зоне перспективного развития территорий (проект) по решению генерального плана с возможностью комплексного развития территорий (КРТ) - зона отдыха и туризма (Р-1*).

Указанная зона (Р-1*) включена в состав Правил землепользования и застройки Штормовского сельского поселения Сакского района в целях урегулирования системы земельных отношений, сложившейся при использовании земельного участка, на котором расположен вышеуказанный кооператив.

Учитывая вышеизложенное, документами территориального планирования Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым подтверждается возможность использования земельного участка, указанного в тексте настоящего проекта, для обеспечения развития Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым.

Разработанная муниципальным образованием Сакский район Республики Крым организационная структура реализации земельных отношений в отношении земельных участков, на которых расположены садовые некоммерческие товарищества, будут включать в себя предоставление и изъятие земель, землеустройство, проведение оценочных и кадастровых работ, зонирование, осуществление земельного мониторинга.

Экономический механизм регулирования земельных отношений как системы мер экономического воздействия будет направлен на реализацию земельной политики государства, обеспечение справедливых платежей за землю, экономическое стимулирование рационального и эффективного землепользования, введение экономических санкций за нерациональное использование и ухудшение экологического состояния земельных участков.

Основными задачами муниципального образования Сакский район Республики Крым при регулировании земельных отношений и использовании (распоряжении) земельными участками, полученными из собственности Республики Крым, станут:

- обеспечение целевого использования земель;
- учет разумных интересов собственников, арендаторов, пользователей в полном и продуктивном использовании земли;
- обеспечение материальной и морально-нравственной ответственности за экологическое состояние используемых территорий;
- продажа и передача земельной собственности при соблюдении условий, выработанных обществом и закрепленных законодательством;
- учет зональных особенностей регулирования оборота земли и прав собственников;
- приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды перед использованием земли в качестве недвижимого имущества,

согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

- приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

- организация участия граждан и общественных организаций (объединений) в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством;

- соблюдение принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

- соблюдение принципа платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

- соблюдение принципа деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

- соблюдение принципа дифференцированного подхода к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

- сочетание учета интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

При распоряжении земельными участками муниципальным образованием Сакский район Республики Крым будут учтены принципы системы земельных отношений в современных условиях, как: равноправие всех форм собственности на землю; платность землевладения и землепользования; целевое использование земель; регулирование, учет, муниципальный контроль и мониторинг земель с учетом региональных особенностей, разработанных нормативно-правовых положений землепользования муниципальным образованием; экологичность

землевладения и землепользования, что в свою очередь обеспечит развитие организации туризма на рекреационных территориях, особенностей современного периода и характерных тенденций развития туризма в Сакском районе, и в дальнейшем будет способствовать наполнению доходной части бюджета муниципального образования, а также развитию туристической отрасли региона.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в отношении предлагаемого к передаче земельного участка зарегистрировано право собственности Республики Крым.

В границах земельного участка с кадастровым номером 90:11:240901:2050 расположены объекты недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 90:11:240901:1383, 90:11:240901:1384, 90:11:240901:148, 90:11:240901:149, находящиеся в собственности граждан.

При передаче земельного участка с кадастровым номером 90:11:240901:2050 из собственности Республики Крым права собственников объектов недвижимого имущества с кадастровыми номерами: 90:11:240901:1383, 90:11:240901:1384, 90:11:240901:148, 90:11:240901:149 нарушены не будут, что соответствует положениям Гражданского кодекса Российской Федерации.

Указанный в проекте постановления объект недвижимого имущества (земельный участок) учтен 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 уполномоченный орган.

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 внеочередной 11 сессии Сакского районного совета Республики Крым 3 созыва от 27 февраля 2025 года № 39 "О даче согласия администрации Сакского района Республики Крым на принятие из собственности Республики Крым в собственность муниципального образования Сакский район Республики Крым недвижимого имущества - земельных участков" дано согласие на принятие в муниципальную собственность муниципального образования Сакский район Республики Крым земельного участка с кадастровым номером 90:11:240901:2050.

Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым дано заключение от 19 сентября 2025 года № 75104/01-06/2 о целесообразности безвозмездной передачи земельного участка из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования Сакский район Республики Крым.

2. Обоснование необходимости принятия постановления Государственного Совета Республики Крым

Принятие проекта постановления позволит обеспечить развитие муниципального образования Сакский район Республики Крым, урегулировать правоотношения, сложившиеся при использовании земельных участков садовым некоммерческим товариществом "Парус", расположенным на территории Республики Крым, на землях собственности Республики Крым, а также оформить соответствующие права гражданами.

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 Сакский район Республики Крым" позволит Совету министров Республики Крым обеспечить принятие распоряжения "О безвозмездной передаче земельного участка из собственности Республики Крым в муниципальную собственность муниципального образования Сакский район Республики Крым", в соответствии с которым указанный в проекте постановления земельный участок будет передан в муниципальную собственность, что в свою очередь позволит обеспечить развитие муниципального образования Сакский район Республики Крым, урегулировать правоотношения, сложившиеся при использовании земельных участков садовым некоммерческим товариществом "Парус", расположенным на территории Республики Крым, на землях собственности Республики Крым, а также оформить соответствующие права гражданами.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ