

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту закона Республики Крым

"О внесении изменения в статью 3 Закона Республики Крым "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым"

1. Цели и задачи законопроекта

Проект закона Республики Крым "О внесении изменения в статью 3 Закона Республики Крым "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым" (далее – законопроект) подготовлен с целью обеспечения завершения оформления садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами (далее – СНТ) прав на земельные участки, находящиеся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном Законом Республики Крым от 23 ноября 2016 года № 320-ЗРК/2016 "Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым" (далее – Закон № 320-ЗРК/2016).

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Концепция законопроекта направлена на обеспечение завершения оформления СНТ прав на земельные участки, находящиеся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

В соответствии с частью 1.1 статьи 12.1 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) до 1 января 2027 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных и земельных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Статья 3 Закона № 320-ЗРК/2016 устанавливает особенности предоставления СНТ земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности.

Частью 5 статьи 3 Закона № 320-ЗРК/2016 установлено, что заявление о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган СНТ обязано подать до 1 сентября 2026 года.

По результатам проведенных работ и инвентаризации оформления СНТ земельных участков установлено, что оформлению подлежат 719 СНТ.

В целом наблюдается положительная динамика реализации СНТ и их членами прав на предоставление земельных участков в рамках установленных правовых процедур.

Вместе с тем 30 СНТ находятся в стадии оформления садоводческих территорий (проекты межевания территории на стадии разработки или проходят процедуру согласования с ресурсоснабжающими организациями с целью последующего утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым) и могут не успеть подать заявление о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган до 1 сентября 2026 года.

Основными проблемами, препятствующими завершению оформления земельных участков СНТ и их членами на территории Республики Крым, на сегодняшний день являются:

1) необходимость корректировки документов территориального планирования и градостроительного зонирования с целью определения соответствующих территориальных, функциональных зон и видов разрешенного использования земельных участков, необходимых для ведения садоводства, а также с целью исключения расположения территории СНТ в нескольких территориальных зонах.

Также на территории Уютненского сельского поселения Сакского района Республики Крым решением суда отменен генеральный план муниципального образования, что не позволяет СНТ завершить процедуру оформления земельных участков;

2) безосновательное затягивание процесса оформления земельных участков председателями СНТ, отсутствие должного уровня взаимодействия председателей СНТ и кадастровых инженеров с органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Крым и исполнительными органами Республики Крым как в части подготовки и направления необходимых материалов для принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков СНТ, так и в части разработки, одобрения и утверждения проектов межевания территории СНТ;

3) наличие на территории СНТ земельных участков, которые были предоставлены в собственность гражданам до 21 марта 2014 года, и сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, что не позволяет корректно выполнить проект межевания территории и определить количество образуемых в соответствии с проектом межевания территории земельных участков.

При этом оформление прав на земельные участки гражданами-членами СНТ напрямую зависит от состояния оформления прав на земельные участки СНТ, членами которых они являются.

В случае незавершения оформления прав на земельные участки указанными 30 СНТ, 3 603 граждан-членов СНТ не смогут реализовать свое право на предоставление земельных участков.

Более того, завершение оформления территорий СНТ в полном объеме в виде 100-процентного предоставления земельных участков членам СНТ позволит осуществить оформление территорий общего назначения, расположенных в границах СНТ, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ).

Оформление прав на земельные участки общего назначения, расположенные в границах территории садоводства, позволит членам СНТ полноценно распоряжаться данной территорией, а именно: принимать решения о размещении инженерных коммуникаций (для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории), о благоустройстве указанной территории, об использовании земельных участков общего назначения для реализации гражданами - правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков в границах СНТ, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Также это позволит членам СНТ принимать решения о передаче прав на земельные участки общего назначения, в том числе с целью содержания дорог, так как Федеральным законом № 217-ФЗ в качестве мер поддержки ведения садоводства и огородничества органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе по заявлению товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, безвозмездно приобретать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое

имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности.

С целью обеспечения завершения реализации СНТ и их членами прав на приобретение земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, законопроектом предлагается признать часть 5 статьи 3 Закона № 320-ЗРК/2016 утратившей силу.

С учетом проектируемых изменений большее количество СНТ, у которых в настоящее время есть проблемы, будут иметь возможность завершить оформление прав на земельные участки с учетом действия положений Закона № 320-ЗРК/2016.

Предлагаемые изменения также позволят сократить количество жалоб членов СНТ и судебных разбирательств.

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие данного проекта закона позволит обеспечить реализацию СНТ и их членами права на предоставление земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ