

Закон Республики Крым

от 31 июля 2014 г.

№ 38-ЗРК

"Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым"

Принят Государственным Советом Республики Крым 30 июля 2014 года

Настоящий Закон устанавливает особенности регулирования земельных и имущественных отношений, а также отношений в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым.

Статья 1

Правовую основу регулирования на территории Республики Крым земельных и имущественных отношений, а также отношений в сфере государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют **Конституция** Российской Федерации, **Федеральный конституционный закон** 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**), **Конституция** Республики Крым, а также иные федеральные законы и нормативные правовые акты Республики Крым с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

Информация об изменениях:

Законом Республики Крым от 19 января 2015 г. № 72-ЗРК/2015 в статью 2 внесены изменения, вступающие в силу через десять дней после официального опубликования названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 2

1. Права на имущество, возникшие до вступления в силу **Федерального конституционного закона** на территории Республики Крым в соответствии с нормативными правовыми актами, действовавшими до указанного момента (далее - ранее действовавшие акты), признаются следующими правами, установленными законодательством Российской Федерации:

- 1) право частной собственности и право общей собственности признаются соответственно правом частной собственности и правом общей собственности;
- 2) право коммунальной собственности территориальных громад признается собственностью соответствующих муниципальных образований;
- 3) все земли, кроме частной и муниципальной собственности, признаются собственностью Республики Крым.

2. Право собственности на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, возникшее до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, на территории Республики Крым у физических и юридических лиц, включая иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, сохраняется за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым.

При этом иностранные граждане и иностранные юридические лица не вправе отчуждать каким-либо образом земельные участки иному иностранному гражданину, лицу без гражданства, юридическому лицу, доля в уставном (складочном) капитале которого принадлежит иностранным лицам, или иностранному юридическому лицу, а также вносить в

уставный (складочный) капитал или в паевой фонд иностранного юридического лица, если перечисленные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации не вправе приобретать в собственность указанные земельные участки.

3. Право граждан на земельные доли (паи), возникшее до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, соответствует праву общей долевой собственности (долям в праве) на земельные доли.

Информация об изменениях:

Законом Республики Крым от 19 января 2015 г. № 72-ЗПК/2015 Закон дополнен статьей 2-1, вступающей в силу через десять дней после официального опубликования названного Закона
Статья 2-1

1. Право собственности Украины на имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, находившееся по состоянию на 17 марта 2014 года на территории Республики Крым, считать прекращенным на основании **Постановления** Государственного Совета Республики Крым от 17 марта 2014 года № 1745-6/14 "О независимости Крыма" в связи с возникновением права собственности Республики Крым на такое имущество.

Право собственности профсоюзных и иных общественных организаций Украины, не имевших подразделений на территории Республики Крым по состоянию на 17 марта 2014 года, на имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, находившееся на территории Республики Крым по состоянию на 17 марта 2014 года, считать прекращенным на основании **Постановления** Государственного Совета Республики Крым от 17 марта 2014 года № 1745-6/14 "О независимости Крыма" в связи с возникновением права собственности Республики Крым на такое имущество.

Право собственности на имущество, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, прекращается у прежнего правообладателя и возникает у Республики Крым со дня включения такого имущества в **Перечень** имущества, учитываемого как собственность Республики Крым, утвержденный **Постановлением** Государственного Совета Республики Крым от 30 апреля 2014 года № 2085-6/14 "О вопросах управления собственностью Республики Крым".

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, указанные в **части 1** настоящей статьи, подлежат учету в Реестре имущества, находящегося в собственности Республики Крым, ведение которого осуществляется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым.

3. Государственная регистрация прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, указанные в **части 1** настоящей статьи, осуществляется на основании выписок из Реестра имущества, находящегося в собственности Республики Крым, ведение которого осуществляется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым.

Статья 3

1. Предоставленное гражданам, юридическим лицам до вступления в силу **Федерального конституционного закона** право постоянного пользования земельным участком соответствует предусмотренному **Земельным кодексом** Российской Федерации праву постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

2. Организации, учрежденные инвалидами или общественными организациями инвалидов, приобретают земельные участки, предоставленные им на праве постоянного пользования земельным участком до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, в собственность бесплатно.

3. Религиозные организации, которым земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, переоформляют такое право на право безвозмездного срочного пользования, а под зданиями,

строениями, сооружениями религиозного и благотворительного назначения, находящимися в их собственности, - в собственность бесплатно.

4. Юридические лица, а также иностранные граждане или лица без гражданства, которым земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования до вступления в силу **Федерального конституционного закона** и которым земельные участки не могут принадлежать на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязаны переоформить права на такие земельные участки на право аренды или приобрести земельные участки в собственность. В случае если в соответствии с Федеральным законом земельный участок не может находиться в собственности иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц и предоставлен таким лицам на праве постоянного пользования до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, указанные лица обязаны переоформить право постоянного пользования на право аренды.

5. Переоформление прав, указанных в **частях 2 - 4** настоящей статьи, должно быть завершено до 1 января 2017 года. Условия и порядок переоформления прав на данные земельные участки устанавливаются нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

ГАРАНТ:

О Порядке переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым см. **постановление** Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 г. № 313

6. Предоставленные гражданам и юридическим лицам до вступления в силу **Федерального конституционного закона** право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис) и право застройки земельного участка (суперфиций) соответствуют праву аренды земельных участков.

Стороны по договору о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд и договору на право застройки земельного участка, которые заключены до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, обязаны до 1 января 2017 года расторгнуть такие договоры и заключить договор аренды земельного участка. При этом срок договора аренды и размер арендной платы должны соответствовать условиям расторгаемого договора о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договора на право застройки земельного участка, если соглашением сторон не установлено иное. Договоры о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд и договоры на право застройки земельного участка считаются расторгнутыми с момента государственной регистрации вновь заключенных договоров аренды.

7. В случае если земельный участок, в отношении которого до вступления в силу **Федерального конституционного закона** заключен договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договор на право застройки, находится в государственной или муниципальной собственности, орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение таким земельным участком, обязан по заявлению лица, с которым заключен соответствующий договор, заключить с таким лицом договор аренды соответствующего земельного участка. При этом с даты государственной регистрации права аренды земельного участка договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договор на право застройки считаются расторгнутыми.

8. Порядок подачи и рассмотрения заявлений о заключении договора аренды на земельные участки в соответствии с **частью 7** настоящей статьи устанавливается нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

9. Право аренды земельного участка, право залога земельного участка, право пользования чужим земельным участком (сервитут), возникшие до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, соответствуют праву аренды, залога и сервитуту, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

10. Право временного пользования земельным участком, возникшее до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, соответствует праву аренды, которое предусмотрено законодательством Российской Федерации.

11. Право хозяйственного ведения недвижимым имуществом, право оперативного управления недвижимым имуществом, расположенным на территории Республики Крым, возникшие до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, считаются соответственно правом хозяйственного ведения и правом оперативного управления таким недвижимым имуществом, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации. Правило, установленное настоящим пунктом, не применяется в отношении иностранных юридических лиц.

12. Положения договора аренды земельного участка, договора залога земельного участка, договора об установлении сервитута, заключенных до вступления в силу **Федерального конституционного закона** и зарегистрированных в действовавшем на момент заключения таких договоров порядке, применяются в части, не противоречащей **Гражданскому кодексу** Российской Федерации и **Земельному кодексу** Российской Федерации.

13. Стороны по договору аренды или залога земельных участков и иных объектов недвижимости, стороны по договору об установлении сервитута, заключившие такие договоры до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, обязаны до 1 января 2017 внести изменения в соответствующий договор, если не истек срок действия такого договора, в целях его приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

14. В случае если земельный участок, в отношении которого до вступления в силу **Федерального конституционного закона** заключен и зарегистрирован в действовавшем на момент его заключения порядке договор аренды, договор об установлении сервитута, находится в государственной или муниципальной собственности, орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение таким земельным участком, обязан по заявлению лица, с которым заключен соответствующий договор, заключить с таким лицом соответственно договор аренды, договор об установлении сервитута в отношении соответствующего земельного участка.

15. Лица, которым находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки предоставлены до вступления в силу **Федерального конституционного закона** в аренду или на условиях сервитута, обязаны подать заявление о заключении договора аренды, договора об установлении сервитута в отношении земельного участка в срок до 1 января 2017 года.

16. При этом с даты государственной регистрации права аренды, залога или сервитута земельного участка заключенные до вступления в силу **Федерального конституционного закона** договор аренды или договор об установлении сервитута считаются расторгнутыми.

17. Порядок подачи и рассмотрения заявлений о заключении договора аренды или договора об установлении сервитута на земельные участки в соответствии с **частью 14** настоящей статьи устанавливается нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

18. В случае несоблюдения требований настоящей статьи о сроках переоформления прав любая сторона вправе понудить иную сторону к заключению соответствующих соглашений в судебном порядке.

Информация об изменениях:

Законом Республики Крым от 2 декабря 2014 г. № 19-ЗРК/2014 Закон дополнен статьей 3-1, вступающей в силу через 10 дней со дня официального опубликования названного Закона

Статья 3-1

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются без проведения торгов и предварительного согласования места размещения объектов юридическим лицам, созданным в соответствии с законодательством

Российской Федерации на той же имущественной базе, принадлежащей на праве собственности Республике Крым или муниципальному образованию, но без правопреемства от прежнего землепользователя или арендатора земельного участка, на основании заявлений таких юридических лиц.

Решение о предоставлении земельного участка является одновременно решением о прекращении прав на земельный участок у землепользователя (арендатора) земельного участка, на имущественной базе которого создано юридическое лицо.

Предоставление земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном **частью 5 статьи 3** настоящего Закона.

2. Право пользования земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, переданными в аренду собственникам расположенных на таких земельных участках зданий или сооружений, в случае передачи в аренду соответствующих зданий или сооружений переходит к новому пользователю такой недвижимостью без заключения отдельного договора, если иное не установлено договором аренды здания или сооружения. Право пользования земельным участком в таком случае возникает одновременно с передачей прав владения и/или пользования зданием или сооружением, расположенным на таком земельном участке, на срок аренды здания или сооружения.

В случае если договором аренды здания или сооружения не определен размер платы за пользование земельным участком, на котором оно расположено, плата за пользование земельным участком для нового пользователя определяется в размере, установленном действующим договором аренды земельного участка, с даты заключения соответствующего договора аренды здания или сооружения.

Новый пользователь земельного участка обязан уведомить исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующего земельного участка, о переходе на него права пользования земельным участком";

Статья 4

Установленные до вступления в силу **Федерального конституционного закона** ограничения (обременения) прав на территории Республики Крым сохраняются до 1 января 2017 года. После указанной даты ограничения (обременения) прав, не предусмотренные законодательством Российской Федерации, прекращаются и исключаются из **Единого реестра прав** на недвижимое имущество и сделок с ним регистратором прав без подачи заявления заинтересованных лиц.

Статья 5

1. Категории земель, к которым отнесены земельные участки, установленные до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, признаются категориями земель, установленными **Земельным кодексом** Российской Федерации, по следующему правилу:

- 1) жилой и общественной застройки - землями населенных пунктов;
- 2) сельскохозяйственного назначения, а также земельные участки, предоставленные для дачного строительства из состава земель рекреационного назначения, - землями сельскохозяйственного назначения, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;
- 3) природно-заповедного фонда и иного природоохранного назначения - землями особо охраняемых территорий и объектов, если данные земельные участки предоставлены организациям, осуществляющим охрану объектов окружающей среды, и находятся вне границ населенного пункта, в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов, а в прочих случаях - к категории земель, в границах которой допускается деятельность, осуществляемая на земельном участке;

4) оздоровительного назначения - землями особо охраняемых территорий и объектов, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;

5) рекреационного назначения, за исключением участков, предназначенных для дачного строительства, - землями особо охраняемых территорий и объектов, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;

6) историко-культурного назначения - землями особо охраняемых территорий и объектов, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;

7) лесохозяйственного назначения - землями лесного фонда, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;

8) водного фонда - землями водного фонда, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов;

9) земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения - землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, если находятся вне границ населенного пункта, а в границах населенных пунктов - землями населенных пунктов.

2. Особенности отнесения земельного участка к соответствующей категории земель на основании настоящей статьи, а также установления категории земельных участков, которые не были отнесены ни к одной из категорий до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, устанавливаются нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

Перевод земель и земельных участков из одной категории в другую осуществляется на основании решения Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, за исключением случаев, установленных настоящей частью и **частью 3** настоящей статьи.

Совет министров Республики Крым вправе установить случаи, когда перевод или отнесение земельных участков к определенной категории осуществляется органами местного самоуправления.

3. Решение об установлении или изменении разрешенного использования является основанием для изменения категории земель в государственном кадастре недвижимости в порядке, установленном Советом министров Республики Крым, с учетом документов территориального планирования и градостроительного зонирования. При этом принятие других решений и подача заявлений в орган кадастрового учета не требуются.

Статья 6

До установления границ населенных пунктов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации границы населенных пунктов определяются в соответствии с документацией по землеустройству, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, а в случае ее отсутствия - в соответствии с генеральными планами населенных пунктов, утвержденными в установленном порядке до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Статья 7

Разрешенным использованием земельных участков признаются виды функционального использования земельного участка в пределах его целевого назначения, определенные документами, подтверждающими право на земельный участок, землеустроительной и градостроительной документацией, утвержденной в установленном порядке до вступления в силу **Федерального конституционного закона**.

До утверждения правил землепользования и застройки, утверждения лесохозяйственных

регламентов разрешенное использование земельных участков определяется в порядке, установленном Советом министров Республики Крым с учетом утвержденных документов территориального планирования.

Статья 8

1. К правам, ограничениям (обременениям) прав на объекты недвижимого имущества, возникшим на территории Республики Крым до вступления в силу **Федерального конституционного закона** (далее - ранее возникшие права), применяется порядок их государственной регистрации, установленный **Федеральным законом** от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Государственные акты, свидетельства или иные документы, подтверждающие право постоянного пользования гражданина земельным участком, являются основанием для регистрации права собственности гражданина на земельный участок в порядке, установленном **статьей 25.2** Закона о регистрации.

3. Правила об обязательной государственной регистрации ранее возникшего права при государственной регистрации перехода данного права или совершенной после вступления в силу **Федерального конституционного закона** сделки с объектом недвижимого имущества, установленные **пунктом 2 статьи 6** и **пунктом 2 статьи 13** Закона о регистрации, не применяются к ранее возникшим правам государственной и муниципальной собственности, иностранных юридических лиц.

В случае осуществления сделки с недвижимым имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, регистрация права государственной или муниципальной собственности осуществляется одновременно с регистрацией перехода (обременения) права. Заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности в орган государственной регистрации прав не требуется.

4. Перечень документов, подтверждающих наличие ранее возникших прав, устанавливается нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

5. В случае обращения заявителя с заявлением о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права, зарегистрированного до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, государственная регистрация права, ограничения (обременения) права осуществляется на основании заявления, в котором указаны реквизиты документов, являвшихся основанием возникновения права, ограничения (обременения) права, хранящихся в органах и (или) организациях, осуществлявших регистрацию прав до вступления в силу Федерального конституционного закона в соответствии с ранее действовавшими актами. Истребование у заявителей таких документов допускаются только в случае их отсутствия в названных органах и/или организациях. Указанные в настоящем пункте документы включаются в состав дела правоустанавливающих документов, являющегося неотъемлемой частью **Единого государственного реестра прав**.

6. В случае если документы, являющиеся основаниями государственной регистрации ранее возникшего права, ограничения (обременения) права, оформлены не на русском языке и заявителем по собственной инициативе не представлены документы, содержащие осуществленный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевод таких документов на русский язык, исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, обеспечивает перевод на русский язык таких документов. Перевод на русский язык таких документов осуществляется уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, и заверяется подписью такого должностного лица и печатью данного органа. Нотариальное свидетельствование перевода таких документов на русский язык или подлинности подписи

названного должностного лица, осуществившего перевод, не требуется. Документы, содержащие перевод названных документов, включаются в соответствующие дела правоустанавливающих документов.

При необходимости осуществления уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, перевода на русский язык указанных в настоящей части документов сроки государственной регистрации прав, установленные **Законом** о регистрации, продлеваются на пять рабочих дней.

Статья 9

1. Сведения об объектах недвижимости, учтенных на территории Республики Крым до вступления в силу **Федерального конституционного закона** в соответствии с ранее действовавшими актами (далее - ранее учтенные объекты недвижимости), с учетом предусмотренного **статьей 7** Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) состава сведений и содержащие такие сведения документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в сроки и в порядке, которые установлены нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

2. В срок до 1 января 2017 года исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, включает в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым, обеспечивая при этом:

1) внесение в реестр объектов недвижимости соответствующего кадастрового округа сведений об объектах недвижимости с присвоением объектам недвижимости кадастровых номеров в порядке, установленном **Законом** о кадастре, с учетом изменения адреса (описания местоположения) объектов недвижимости, категории земель и вида разрешенного использования земельных участков;

2) открытие в отношении каждого объекта недвижимости кадастровых дел и помещение в них документов, на основании которых осуществлены государственная регистрация земельных участков или государственный технический учет иных объектов недвижимости независимо от языка, на котором они были составлены, а также документов, содержащих перевод на русский язык документов, составленных не на русском языке, в соответствии с **частью 4** настоящей статьи.

3. В случае если документы, являвшиеся основаниями для государственного учета объектов недвижимости, государственной регистрации земельных участков, оформлены не на русском языке и заявителем по собственной инициативе не представлены документы, содержащие осуществленный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перевод таких документов на русский язык, исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, обеспечивает перевод на русский язык таких документов. Перевод на русский язык таких документов осуществляется уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, и заверяется подписью такого должностного лица и печатью данного органа. Нотариальное свидетельствование перевода таких документов на русский язык или подлинности подписи названного должностного лица, осуществившего перевод, не требуется. Документы, содержащие перевод названных документов, включаются в соответствующие кадастровые дела.

При необходимости осуществления уполномоченными на это должностными лицами исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета, перевода на русский

язык указанных в настоящей части документов сроки государственного кадастрового учета, в том числе внесения на основании заявления сведений о ранее учтенном на территории Республики Крым объекте недвижимости, установленные **Законом** о кадастре, продлеваются на пять рабочих дней.

4. До 1 января 2015 года кадастровую деятельность в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, расположенных на территории Республики Крым, наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять граждане Российской Федерации, являющиеся индивидуальными предпринимателями, или юридические лица, зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации, являвшиеся на день вступления в силу **Федерального конституционного закона** на территории Республики Крым разработчиками документации по землеустройству или имевшие право осуществлять техническую инвентаризацию. К соответствующим правоотношениям с участием таких лиц при осуществлении ими кадастровой деятельности применяются по аналогии правила **Закона** о кадастре, установленные в отношении выполнения кадастровых работ кадастровым инженером и заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ соответственно индивидуальным предпринимателем, указанным в **статье 32** Закона о кадастре, и юридическим лицом, указанным в **статье 33** Закона о кадастре. В целях применения указанных правил, а также правил, связанных с внесением в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующих кадастровых инженерах, лица, являвшиеся на день вступления в силу Федерального конституционного закона разработчиками документации по землеустройству или имевшие право осуществлять техническую инвентаризацию, считаются кадастровыми инженерами. При этом соответствующие положения Закона о кадастре применяются к таким лицам постольку, поскольку иное не вытекает из существа указанных правоотношений.

ГАРАНТ:

См. **Перечень** граждан Российской Федерации, юридических лиц, являвшихся на день вступления в силу Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" на территории Республики Крым разработчиками документации по землеустройству или имевших право осуществлять техническую инвентаризацию, утв. **приказом** Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым от 17 октября 2014 г. № П/63

5. Перечень граждан Российской Федерации, юридических лиц, являвшихся на день вступления в силу **Федерального конституционного закона** на территории Республики Крым разработчиками документации по землеустройству или имевших право осуществлять техническую инвентаризацию, утверждается исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета.

Информация об изменениях:

Законом Республики Крым от 19 января 2015 г. № 72-ЗРК/2015 статья 9 дополнена частью 6, вступающей в силу через десять дней после официального опубликования названного Закона

6. Технические планы зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений, указанных в **части 1 статьи 2-1** настоящего Закона, могут быть подготовлены на основании деклараций о таких объектах недвижимости, составленных в соответствии с требованиями **приказа** Министерства экономического развития Российской Федерации от 13 декабря 2010 года № 628 "Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке".

При этом в реквизите "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" декларации указывается **Постановление** Государственного

Совета Республики Крым от 17 марта 2014 года № 1745-6/14 "О независимости Крыма".

Статья 10

1. Безвозмездная передача имущества, находящегося в собственности Республики Крым, в федеральную собственность осуществляется в порядке и по основаниям, предусмотренным **Федеральным законом** от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с учетом установленных настоящей статьей особенностей.

2. Безвозмездная передача имущества, находящегося в собственности Республики Крым, в федеральную собственность осуществляется на основании заявления уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, а также прилагаемых к нему документов.

Обязательным приложением к указанному заявлению является перечень имущества, подлежащего безвозмездной передаче. Требования к описанию имущества в указанном заявлении, а также составу документов, прилагаемых к указанному заявлению, устанавливаются нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

3. Отсутствие государственного (кадастрового) учета объектов недвижимого имущества, государственной регистрации прав Республики Крым на подлежащее безвозмездной передаче в федеральную собственность недвижимое имущество не является препятствием для принятия решения о безвозмездной передаче такого имущества в федеральную собственность.

Информация об изменениях:

Законом Республики Крым от 20 января 2015 г. № 73-ЗРК/2015 в статью 11 внесены изменения, **вступающие в силу со дня официального опубликования** названного Закона

См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 11

Нормативная денежная оценка земель, установленная на территории Республики Крым до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, считается нормативной ценой соответствующих земельных участков до проведения ее переоценки.

Инвентарная стоимость объектов недвижимости, установленная на территории Республики Крым до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, считается кадастровой стоимостью с 1 января 2015 года до проведения ее переоценки.

Порядок определения нормативной цены земли, цены продажи, размера арендной платы, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, устанавливается Советом министров Республики Крым.

Статья 12

Информация об изменениях:

Законом Республики Крым от 19 января 2015 г. № 72-ЗРК/2015 часть 1 изложена в новой редакции, **вступающей в силу через десять дней после официального опубликования** названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

1. До принятия правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2016 года запрещается:

1) совершение сделок, направленных на отчуждение:

земельных долей (паев);

земельных участков с видом функционального использования "для ведения товарного сельскохозяйственного производства" или "для ведения личного крестьянского хозяйства", если такие земельные участки выделены в натуре (на местности) владельцам земельных долей (паев) в соответствии с законодательством, действующим до вступления в силу Федерального конституционного закона;

земельных участков, выделенных владельцам земельных долей (паев) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

земельных участков, образуемых при разделе, объединении, перераспределении указанных в настоящем пункте земельных участков;

2) изменение вида разрешенного использования указанных в **пункте 1 части 1** настоящей статьи земельных участков и их перевод из одной категории в другую.

Исключения из правила настоящей статьи составляют случаи:

передачи земельных долей (паев) и указанных в настоящей статье земельных участков по наследству;

обмена земельной доли (пая) на другую земельную долю (пай);

обмена указанных в настоящей статье земельных участков между их собственниками;

изъятия (выкупа) указанных в настоящей статье земельных участков или земельных долей (паев) для государственных или муниципальных нужд и их перевод из одной категории в другую;

отчуждения собственниками земельных участков, выделенных в натуре владельцам земельных долей (паев), и их перевод из одной категории в другую для размещения на них значимых для Республики Крым объектов и объектов, связанных с использованием недр, определенных Советом министров Республики Крым.

Сведения о ранее установленных видах функционального использования указанных в настоящей статье земельных участков подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.

2. До 1 января 2016 года выдел земельных долей (паев) осуществляется в **порядке**, установленном Советом министров Республики Крым.

Статья 13

Информация об изменениях:

*Законом Республики Крым от 2 декабря 2014 г. № 19-ЗРК/2014 часть 1 изложена в новой редакции, вступающей в силу через 10 дней со дня **официального опубликования** названного Закона*

См. текст части в предыдущей редакции

1. Завершение оформления права на земельные участки, начатого до принятия **Федерального конституционного закона**, осуществляется на основании решений органа местного самоуправления, органа исполнительной власти о разрешении на разработку документации по землеустройству, принятых до 21 марта 2014 года и действовавших на эту дату.

2. Предоставление земельных участков, указанных в **части 1** настоящей статьи, осуществляется без проведения торгов и предварительного согласования места размещения объекта, на следующих условиях:

1) бесплатно - в собственность гражданам Российской Федерации, а также юридическим лицам, указанным в **частях 2 и 3 статьи 3** настоящего Закона;

2) за плату - в собственность юридическим лицам, иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам;

3) в аренду - лицам, указанным в **пункте 2 части 2** настоящей статьи, если данные лица отказались от покупки земельного участка.

3. Размер цены земельных участков и арендной платы за земельные участки, указанные в **части 2** настоящей статьи, определяется Советом министров Республики Крым.

4. Проведение кадастровых работ осуществляется за счет граждан и юридических лиц, заинтересованных в приобретении прав на земельный участок, в соответствии с настоящей статьей.

5. Порядок предоставления земельных участков в соответствии с положениями настоящей статьи определяется Советом министров Республики Крым.

6. Основанием для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, является:

предоставление земельного участка из земель лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов;

несоответствие места расположения объекта градостроительной документации, документации по планировке территории (в случае предоставления земельного участка для строительства).

7. Заявление о предоставлении земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, может быть подано не позднее 1 января 2017 года.

Статья 14

Информация об изменениях:

Законом Республики Крым от 2 декабря 2014 г. № 19-ЗРК/2014 в часть 1 внесены изменения, вступающие в силу через 10 дней со дня официального опубликования названного Закона

См. текст части в предыдущей редакции

1. До 1 января 2017 года предоставление земельных участков, перевод земель, земельных участков из одной категории в другую, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, выдача разрешений на строительство и ввод объектов строительства в эксплуатацию, изменение (установление) разрешенного использования земельных участков разрешается до разработки правил землепользования и застройки, документов территориального планирования, лесохозяйственных регламентов, документации по планировке территории при условии, если местоположение объектов не противоречит градостроительной документации, действующей до вступления в силу **Федерального конституционного закона**, или объединенной укрупненной схеме размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым. Правила землепользования и застройки могут быть разработаны до утверждения документов территориального планирования с учетом градостроительной документации, действующей до вступления в силу **Федерального конституционного закона**.

2. Акты органов исполнительной власти Республики Крым, предусмотренные настоящим Законом, до их принятия подлежат согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности, имущественных и земельных отношений.

3. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней со дня его **официального опубликования**.

Временно исполняющий обязанности
Главы Республики Крым

С. Аксенов

г. Симферополь,
31 июля 2014 года,
№ 38-ЗРК.