

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности на территории Республики Крым урегулирован Законом Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее – Закон № 66-ЗРК/2015).

Статьей 22 Закона № 66-ЗРК/2015 установлены особенности предоставления земельных участков гражданам с расположенными на них постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года.

Частью 1 статьи указанной статьи определены условия, при наличии которых гражданин вправе приобрести земельный участок в собственность.

Согласно части 2 статьи 22 Закона № 66-ЗРК/2015 правом на бесплатное получение в собственность земельного участка в соответствии с данной статьей обладают граждане Российской Федерации, указанные в статье 4 данного Закона, в случае если соответствующий объект капитального строительства учтен исполнительными органами государственной власти Республики Крым или органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым в порядке, установленном Советом министров Республики Крым.

Иным гражданам земельные участки в порядке, предусмотренном данной статьей, предоставляются без проведения торгов в собственность за плату или в аренду.

Таким образом, для реализации права на получение земельного участка необходимым условием является учет объекта капитального строительства органом местного самоуправления.

Порядок учета объектов земельных отношений, в том числе объектов недвижимости (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), расположенных на земле, земельных участках или части земельного участка регламентирован постановлением Совета министров Республики Крым от 07 июля 2015 года № 375 «О порядке осуществления муниципального земельного контроля».

Более того, в соответствии с поручением Главы Республики Крым Аксёнова С.В. от 21 сентября 2016 года № 01-62/273 органам местного самоуправления поручено создать рабочие группы для проведения сбора и анализа информации о самовольно возведенных постройках и занимаемых ими земельных участках на территории соответствующих муниципальных образований Республики Крым, результаты которого подлежат направлению в Министерство.

В соответствии с частью 5 статьи 22 Закона № 66-ЗРК/2015 лица, создавшие самовольные постройки, обязаны подать до 1 января 2018 года заявление о предоставлении земельных участков в соответствии с требованиями настоящей статьи либо своими силами или за счет своих средств обеспечить снос самовольных построек.

В соответствии с частью 4 статьи 22 Закона № 66-ЗРК/2015 порядок предоставления земельных участков в соответствии с данной статьей, а также

порядок выдачи заключения о возможности использования самовольной постройки в качестве объекта индивидуального жилищного строительства определяются нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 12 мая 2015 года № 252 утвержден Порядок предоставления земельного участка с расположенной на нем постройкой и выдачи заключения о возможности признания ее жилым домом утвержден (далее – Порядок).

Следует отметить, что процедуру предоставления земельных участков с расположенными на них постройками, возведенными самовольно до 18 марта 2014 года и выдачи заключения о возможности признания их жилыми домами, предусмотренную Порядком, следует применять не только в отношении самовольных построек, учтенных исполнительными органами государственной власти Республики Крым в материалах инвентаризации объектов капитального строительства, расположенных в пределах самовольно занятых массивов Республики Крым («поляны протеста»), но и иных построек, возведенных самовольно до 18 марта 2014 год, на территории республики и учтенных органами местного самоуправления.

Таким образом, органами местного самоуправления муниципальных образований в Республике Крым до 01 января 2018 года должны приниматься заявления, проводиться работа по осуществлению мероприятий по учету на соответствующей территории объектов, возведенных самовольно до 18 марта 2014 года.

Обращаем внимание на необходимость завершения работы по учету построек, возведенных самовольно до 18 марта 2014 года, в целях недопущения нарушения прав и интересов граждан.