



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 25 июня 2021 г. № 43-4**

**О внесении изменений в Постановление Совета Министров  
Донецкой Народной Республики от 02 сентября 2015 г. № 17-15  
«Об утверждении Временного порядка предоставления в постоянное  
пользование и передачи в аренду земельных участков на территории  
Донецкой Народной Республики»**

С целью усовершенствования вопросов предоставления земельных участков государственной и муниципальной собственности в пользование, формирования Государственного фонда землеустроительной документации, руководствуясь статьями 77, 78 Конституции Донецкой Народной Республики, Гражданским кодексом Донецкой Народной Республики, подпунктом 5 статьи 14, статьей 23 Закона Донецкой Народной Республики от 30 ноября 2018 года № 02-ПНС «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в Постановление Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 сентября 2015 г. № 17-15 «Об утверждении Временного порядка предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики» дополнив в наименовании и по тексту Постановления после слова «постоянное» словом «(бессрочное)».

2. Внести во Временный порядок предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой

Народной Республики, утвержденный Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 сентября 2015 г. № 17-15 (далее – Временный порядок), следующие изменения:

2.1. В наименовании Временного порядка после слова «постоянное» дополнить словом «(бессрочное)»;

2.2. В абзаце первом пункта 1.1. раздела I Временного порядка после слова «постоянное» дополнить словом «(бессрочное)»;

2.3. В подпункте «б» пункта 1.1. раздела I Временного порядка после слова «постоянного» дополнить словом «(бессрочного)», после слов «без установления срока» дополнить словами «в пределах, установленных законом, иными нормативными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование»;

2.4. В подпункте «г» пункта 1.1. раздела I Временного порядка слова «договор аренды земли» заменить словами «договор аренды земельного участка»;

2.5. В подпункте «д» пункта 1.1. раздела I Временного порядка слова «в соответствии с условиями договора» заменить словами «в соответствии с условиями договора аренды земельного участка»;

2.6. В абзаце первом пункта 1.2. раздела I Временного порядка слова «на которых расположены объекты муниципальной собственности» исключить;

2.7. В подпункте «б» пункта 1.2. раздела I Временного порядка после слов «объектами» дополнить словами «недвижимого имущества»;

2.8. В подпункте «е» пункта 1.2. раздела I Временного порядка после слов «объектами» дополнить словами «недвижимого имущества»;

2.9. Дополнить пункта 1.2. раздела I Временного порядка подпунктом «ж» следующего содержания:

«ж) которые находятся в постоянном, постоянном (бессрочном) пользовании органов государственной власти, иных государственных органов, государственных предприятий, государственных унитарных предприятий, государственных учреждений, государственных корпораций, государственных и трансграничных концернов.»;

2.10. В пункте 1.3. раздела I Временного порядка слова «объекты муниципальной собственности» заменить словами «объекты недвижимого имущества муниципальной собственности, а также которые находятся в постоянном, постоянном (бессрочном) пользовании органов местного самоуправления (местных администраций), коммунальных предприятий, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.»;

2.11. Дополнить раздел I Временного порядка пунктом 1.4. следующего содержания:

«1.4. Размещение на землях запаса государственной и муниципальной собственности подземных линейных сооружений, а также их наземных частей и сооружений, технологически необходимых для их использования, водопроводов и водоводов, линейных сооружений канализаций (в том числе ливневой) и водоотведения, газопроводов и иных трубопроводов, тепловых сетей, включая сети горячего водоснабжения, линий связи, линейно-кабельных сооружений связи и иных сооружений связи, линий электропередачи, а также связанных с ними трансформаторных подстанций и распределительных пунктов (за исключением капитальных объектов), иного, предназначенного для осуществления передачи электрической энергии, оборудования, для размещения которых не требуется получение разрешения на выполнение строительных работ, осуществляется без предоставления земельных участков в пользование и установления сервитутов.

Сведения об ограничениях в использовании земель вносятся в Государственный земельный кадастр по заявлению лиц, заинтересованных в размещении объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, на основании технической документации по землеустройству по установлению (восстановления) границ земельного участка в натуре (на местности), разработанной на основании разрешения, предоставленного местными администрациями на территории соответствующих административно-территориальных единиц, и утвержденной в установленном порядке.

Границы охранных зон устанавливаются на основании соответствующих нормативов, стандартов и правил.»;

2.12. В пункте 2.1. раздела II Временного порядка слова «, обладающих правом предоставления земельных участков» заменить словами «или местных администраций»;

2.13. Пункт 2.3. раздела II Временного порядка изложить в новой редакции:

«2.3. Правительство Донецкой Народной Республики распоряжается землями государственной собственности на территории районов Донецкой Народной Республики, за границами административно-территориальных единиц, не входящих в состав определенного района, за границами населенных пунктов, временно включенных в зону ответственности и влияния городов республиканского значения Донецкой Народной Республики, или в случае, когда местная администрация района не создана:

представленными пашней и многолетними насаждениями для несельскохозяйственных нужд;

лесами из земель лесохозяйственного назначения, землями историко-культурного назначения, землями природно-заповедного фонда и другого

природоохранного назначения (особо охраняемых природных территорий), землями оздоровительного и рекреационного назначения, для целей, не связанных с ведением лесного хозяйства, охраной культурного наследия, природоохранной, оздоровительной, рекреационной деятельностью соответственно;

землями обороны.»;

2.14. Пункт 2.4. раздела II Временного порядка изложить в новой редакции:

«2.4. Орган исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии распоряжается землями государственной собственности сельскохозяйственного назначения:

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – юридическим лицам – крестьянским (фермерским) хозяйствам; главам крестьянских (фермерских) хозяйств, зарегистрированным в качестве физических лиц - предпринимателей;

для ведения товарного сельскохозяйственного производства – юридическим лицам - сельскохозяйственным предприятиям и государственным сельскохозяйственным корпорациям; физическим лицам, зарегистрированным в качестве физических лиц - предпринимателей;

для опытных и учебных целей, пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства – сельскохозяйственным научно-исследовательским учреждениям, учебным организациям высшего и среднего профессионального образования, общеобразовательным школам;

для ведения подсобного сельского хозяйства – несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, религиозным организациям и объединениям физических лиц;

для размещения инфраструктуры оптовых рынков сельскохозяйственной продукции.»;

2.15. Абзац третий пункта 2.5. раздела II Временного порядка изложить в новой редакции:

«землями государственной собственности в границах городов районного значения и населенных пунктов, которые находятся в их административном подчинении, для всех нужд и за границами населенных пунктов на территории соответствующих административно-территориальных единиц для всех нужд, кроме случаев, указанных в пунктах 2.3, 2.4 настоящего раздела.»;

2.16. В абзаце четвертом пункта 2.5. раздела II Временного порядка слово «(пользовании)» исключить и дополнить указанный абзац словами

«физических и юридических лиц, на территории соответствующих административно-территориальных единиц.»;

2.17. В абзаце втором пункта 2.6. раздела II Временного порядка слова «а также» исключить; после слов «которые находятся в их административном подчинении» дополнить словами «, а также населенных пунктов, временно включенных в зону ответственности и влияния для всех нужд.»;

2.18. В абзаце третьем пункта 2.6. раздела II Временного порядка после слов «которые находятся в их административном подчинении» дополнить словами «для всех нужд и»; слово «пункта» заменить словом «пунктов.»;

2.19. В абзаце четвертом пункта 2.6. раздела II Временного порядка слово «(пользовании)» исключить; указанный абзац дополнить словами «физических и юридических лиц на территории соответствующих административно-территориальных единиц, а также за границами административно-территориальных единиц, не входящих в состав определенного района, и за границами населенных пунктов, временно включенных в зону ответственности и влияния, или в случае, когда местная администрация района не создана.»;

2.20. Абзац пятый пункта 2.6. раздела II Временного порядка дополнить словами «в границах города для всех нужд.»;

2.21. Пункт 2.7. раздела II Временного изложить в новой редакции:

«2.7. Предельные размеры земельных участков государственной и муниципальной собственности для физических лиц:

- а) для ведения личного подсобного хозяйства – не более 2 га;
- б) для ведения садоводства – не более 0,12 га;
- в) для ведения огородничества – не более 0,3 га;
- г) для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок) в селах – не более 0,25 га, в поселках – не более 0,15 га, в городах – не более 0,1 га;
- д) для индивидуального дачного строительства – не более 0,1 га;
- е) для строительства индивидуальных гаражей – не более 0,01 га.

Данные предельные размеры распространяются на одного члена общественной организации в случае предоставления земельных участков для ведения коллективного садоводства и огородничества, гаражного и дачного строительства.»;

2.22. В пункте 3.1. раздела III Временного порядка слова «предприятиям, учреждениям и организациям, принадлежащим к государственной и муниципальной собственности, только на праве постоянного пользования» заменить словами «субъектам, указанным в пункте 3.2. настоящего Временного порядка, только на праве постоянного (бессрочного) пользования.»;

2.23. Пункт 3.2. раздела III Временного порядка изложить в новой редакции:

«3.2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование:

- а) органам государственной власти и местным администрациям;
- б) иным государственным органам;
- в) государственным унитарным и муниципальным унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, государственным корпорациям, государственным и трансграничным концернам;
- г) общественным организациям, занимающимся патриотическим воспитанием молодежи, подготовкой к службе в Вооруженных Силах Донецкой Народной Республики, пропагандой здорового образа жизни; общественным организациям инвалидов и их предприятиям (объединениям);
- д) религиозным организациям, уставы которых зарегистрированы в порядке, установленном законом Донецкой Народной Республики, исключительно для строительства и обслуживания культовых и иных зданий, необходимых для обеспечения их деятельности.»;

2.24. Подпункт 3.2.1. пункта 3.2. раздела III Временного порядка признать утратившими силу;

2.25. Подпункт 3.2.2. пункта 3.2. раздела III Временного порядка признать утратившими силу;

2.26. Пункт 3.3. раздела III Временного порядка изложить в новой редакции:

«3.3. Первоочередное право на получение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения государственной и муниципальной собственности для ведения товарного сельскохозяйственного производства имеют сельскохозяйственные государственные унитарные и сельскохозяйственные муниципальные унитарные предприятия, сельскохозяйственные государственные корпорации.

Данная норма не распространяется на случаи возобновления (продления) договоров аренды земельных участков, а также оформления права аренды юридическими лицами, их правопреемниками или физическими лицами, их наследниками на земельные участки, ранее находившиеся на праве постоянного пользования юридического или физического лица для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского или крестьянского (фермерского) хозяйства.»;

2.27. Пункт 3.4. раздела III Временного порядка изложить в новой редакции:

«3.4. Право постоянного, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается в случае ликвидации юридического лица или смерти физического лица - пользователя земельным участком; отсутствия регистрации юридического лица на территории Донецкой Народной Республики (независимо от осуществления или неосуществления деятельности на территории Донецкой Народной Республики) и в других случаях, установленных законодательством в сфере регулирования земельных отношений.»;

2.28. Пункт 4.1. раздела IV Временного порядка изложить в новой редакции:

«4.1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органа исполнительной власти или местной администрации в соответствии с полномочиями, установленными разделом II настоящего Временного порядка.

Решение органов исполнительной власти или местной администрации принимается на основании проектов землеустройства по отводу земельных участков в случае:

- а) предоставления земельного участка с изменением его целевого назначения;
- б) формирования новых земельных участков.

Предоставление в пользование земельного участка в иных случаях, а также в случае передачи физическим лицам земельных участков, которые находятся у них в пользовании для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок), ведения садоводства, личного крестьянского хозяйства или личного подсобного хозяйства, дачного и гаражного строительства, в пределах норм, установленных пунктом 2.7 раздела II настоящего Временного порядка, осуществляется на основании технической документации по землеустройству по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности). Разработка такой документации осуществляется на основании разрешения, предоставленного органом исполнительной власти или местной администрацией, в соответствии с полномочиями, установленными разделом II настоящего Временного порядка.

Если земельные участки зарегистрированы в Государственном земельном кадастре при наличии в территориальных органах органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений,

осуществлению землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии утвержденной в соответствии с действующим на момент ее утверждения законодательством землеустроительной документации, на основании которой внесены сведения в Государственный земельный кадастр, возобновление (продление) договоров аренды земельных участков, зарегистрированных в органах государственной регистрации в соответствии с законодательством, действовавшим на момент их регистрации, и предоставление в пользование земельных участков сельскохозяйственного назначения (без изменения границ и целевого назначения) осуществляется без разработки землеустроительной документации.

Документами, подтверждающими внесение сведений в Государственный земельный кадастр, являются извлечения из Государственного земельного кадастра о земельном участке и информация о наличии землеустроительной документации, предоставленные в порядке, установленном Временным порядком ведения Государственного земельного кадастра и регистрации прав пользования земельными участками, утвержденным Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 сентября 2015 года № 17-16.»;

2.29. Пункт 4.2. раздела IV Временного порядка изложить в новой редакции:

«4.2. Лицо, заинтересованное в получении в пользование земельного участка из земель государственной и муниципальной собственности, обращается с соответствующим ходатайством (заявлением) о предоставлении разрешения на разработку землеустроительной документации в соответствующий орган исполнительной власти или местную администрацию, которые в соответствии с полномочиями, установленными разделом II настоящего Временного порядка, передают в пользование такие земельные участки.

В ходатайстве (заявлении) указываются ориентировочная площадь земельного участка и его целевое назначение.

К ходатайству (заявлению) прилагаются:

- а) обоснование необходимости отвода земельного участка;
- б) выкопировки из планово-картографических материалов, на которых указано желаемое месторасположение и площадь земельного участка, подписанные территориальным органом органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики по вопросам земельных отношений, оценки земли, регистрации и ведения государственного земельного кадастра, геодезии и картографии, а в случае отвода земельных участков (трасс) для

строительства - согласованные со структурными подразделениями, осуществляющими государственную политику в сфере градостроительства и архитектуры, органов исполнительной власти в городах (районах) Донецкой Народной Республики и органами государственного пожарного надзора в городах (районах) Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Донецкой Народной Республики;

в) письменное согласие землепользователя (в случае изъятия земельного участка);

г) заверенные копии уставных, регистрационных документов (для юридических лиц); документа, подтверждающего государственную регистрацию крестьянского (фермерского) хозяйства (для крестьянских (фермерских) хозяйств, главы которых зарегистрированы в качестве физических лиц - предпринимателей); свидетельства о государственной регистрации физического лица-предпринимателя (для физических лиц-предпринимателей); паспорта или другого документа, удостоверяющего личность физического лица, документа, подтверждающего регистрацию физического лица как налогоплательщика (для физических лиц) или справки о наличии права осуществлять платежи по серии и номеру паспорта (для физических лиц, которые в силу своих религиозных убеждений отказались от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и официально сообщили об этом в соответствующий орган доходов и сборов и имеют отметку в паспорте);

д) заверенные копии документов на объекты недвижимости, подтверждающих право собственности или оперативного управления, или хозяйственного ведения, или пользования – в случае наличия объектов недвижимого имущества на испрашиваемом земельном участке;

е) заверенные копии специальных разрешений (лицензий) - в случае предоставления земельного участка для добычи полезных ископаемых или для нужд, связанных с использованием поверхностными водными объектами;

ж) заверенные копии документов, подтверждающих опыт работы в сельском хозяйстве либо наличие образования, приобретенного в аграрном учебном заведении - в случае передачи земель государственной или муниципальной собственности сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства и крестьянского (фермерского) хозяйства.

В случае подачи физическим лицом заявления для ведения товарного сельскохозяйственного производства предоставляется заверенная копия свидетельства о регистрации физического лица-предпринимателя.

В случае подачи заявления (ходатайства) уполномоченным лицом, предоставляется документ или заверенная копия документа, подтверждающего его полномочия действовать от имени таких лиц, а также копия паспорта или другого документа, удостоверяющего личность уполномоченного лица.

В случае предоставления земельного участка в пользование без разработки землеустроительной документации, возобновления (продления) договора аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения к соответствующему ходатайству (заявлению) кроме документов, указанных в подпунктах «а», «б», «г-ж» настоящего пункта, прикладывается агрохимический паспорт земель сельскохозяйственного назначения; неотъемлемые части к договору аренды (за исключением случаев продления договора аренды земельного участка).

Копия паспорта; другого документа, удостоверяющего личность физического лица; документа, подтверждающего регистрацию физического лица как налогоплательщика или справки о наличии права осуществлять платежи по серии и номеру паспорта (для физических лиц, которые в силу своих религиозных убеждений отказались от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и официально сообщили об этом в соответствующий орган доходов и сборов и имеют отметку в паспорте) заверяются собственноручно.»;

2.30. Пункт 4.3. раздела IV Временного порядка изложить в новой редакции:

«4.3. Соответствующий орган исполнительной власти или местная администрация в пределах полномочий в месячный срок рассматривает ходатайство (заявление) и дает разрешение на разработку землеустроительной документации или предоставляет мотивированный отказ в его предоставлении.

Информация об испрашиваемом земельном участке, за исключением случаев, установленных пунктом 3.3 раздела III настоящего Временного порядка, или в случае отсутствия на нем объектов недвижимого имущества (строений, сооружений), находящихся в собственности физических и юридических лиц, в день подачи ходатайства (заявления), но не позднее трех рабочих дней, размещается на официальном сайте соответствующего органа исполнительной власти или местных администраций в городе республиканского значения или районе Донецкой Народной Республики по месту расположения испрашиваемого земельного участка. Если в течение десяти рабочих дней со дня публикации информации на официальном сайте в отношении испрашиваемого земельного участка не поступили ходатайства (заявления) от других физических и юридических лиц, соответствующий орган исполнительной власти или местная администрация рассматривает ходатайство

(заявление), дает разрешение на разработку землеустроительной документации или предоставляет мотивированный отказ в его предоставлении.

В случае распоряжения землями Правительством Донецкой Народной Республики или органом исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, местная администрация в городе республиканского значения или районе Донецкой Народной Республики по месту расположения испрашиваемого земельного участка в течение трех рабочих дней с момента получения от соответствующего органа исполнительной власти запроса предоставляет информацию о земельном участке и возможности его предоставления в пользование для указанных в ходатайстве (заявлении) целей.

Сведения о земельном участке и возможности его предоставления в пользование предоставляются на основании градостроительной документации, схем землеустройства и технико-экономических обоснований использования и охраны земель и другой землеустроительной документации, с участием структурных подразделений местных администраций, уполномоченными в сфере градостроительства и архитектуры и другими заинтересованными структурными подразделениями местных администраций.

Основанием отказа в предоставлении разрешения на разработку землеустроительной документации могут быть непредставление необходимых документов, предусмотренных пунктом 4.2 настоящего Временного порядка; несоответствие места расположения земельного участка требованиям действующего на территории Донецкой Народной Республики законодательства, генеральным планам населенных пунктов, другой градостроительной документации, схемам землеустройства и технико-экономических обоснований использования и охраны земель, проектам землеустройства по упорядочению территории населенных пунктов или другой документации по землеустройству, утвержденных в порядке, установленном законодательством, действующим на момент их утверждения.

Неиспользуемые (свободные) земельные участки, представленные сельскохозяйственными угодьями, государственной и муниципальной собственности, на которые разработана и утверждена градостроительная документация, в соответствии с действующим на момент ее утверждения законодательством, до начала строительства могут передаваться в аренду для использования их для целей, связанных с ведением сельского хозяйства без права строительства зданий, сооружений и посадки многолетних насаждений,

по решению местных администраций, к компетенции которых относится распоряжение такими участками.

Разработчиками землеустроительной документации являются юридические или физические лица, получившие лицензии на проведение землеустроительных работ.

Условия и сроки разработки землеустроительной документации определяются договором, заключенным заинтересованным лицом (заказчиком) с исполнителем работ (разработчиком).

Срок действия разрешения на разработку землеустроительной документации составляет не более года.

Срок действия разрешения на разработку землеустроительной документации может быть увеличен в случае предоставления земельного участка для государственных и градостроительных нужд (новое строительство, реконструкция объектов), а также продлен (возобновлен) по решению органа исполнительной власти или местных администраций в соответствии с полномочиями, определенными разделом II настоящего Временного порядка.

Если по истечении указанного срока, заинтересованное лицо не подало в органы исполнительной власти или местную администрацию в соответствии с полномочиями, установленными разделом II настоящего Временного порядка, на утверждение согласованную землеустроительную документацию (в случае, когда такая документация подлежит согласованию согласно настоящего Временного порядка), с извлечением из Государственного земельного кадастра о регистрации земельного участка разрешение на разработку такой документации считается утратившим силу.

Заинтересованное лицо имеет право обратиться в соответствующие органы исполнительной власти или местную администрацию с ходатайством (заявлением) о продлении (возобновлении) срока действия разрешения на разработку землеустроительной документации с обоснованием причин неподачи разработанной землеустроительной документации на утверждение в установленный срок.

Ходатайство (заявление) о продлении срока действия разрешения на разработку землеустроительной документации должно быть подано заинтересованным лицом не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания срока действия разрешения; о возобновлении – в течение месяца, следующего за днем окончания срока действия разрешения.

Землеустроительная документация, разработанная и согласованная (согласно настоящего Временного порядка) в установленный актом о предоставлении разрешения на ее разработку срок, поданная заинтересованным лицом на утверждение в течение трех месяцев со дня окончания срока действия

разрешения, подлежит утверждению без продления (возобновления) срока действия разрешения.»;

2.31. Пункт 4.4.2. пункта 4.4. раздела IV Временного порядка изложить в новой редакции:

«4.4.2. Проект землеустройства по отводу земельных участков:

природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения (особо охраняемых природных территорий), в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос подлежит согласованию с органом исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере охраны окружающей среды;

лесохозяйственного назначения подлежит согласованию с органом исполнительной власти Донецкой Народной Республики по вопросам лесного и охотничьего хозяйства;

в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос подлежит согласованию с органом исполнительной власти Донецкой Народной Республики, реализующим государственную политику в сфере водного и рыбного хозяйства;

под строительство и реконструкцию объектов подлежит согласованию с органом государственной санитарно-эпидемиологической службы.»;

2.32. В пункте 4.5. раздела IV Временного порядка после слова «Разработчик» дополнить словами «или заинтересованное лицо (заказчик)»; после слов «оригинал проекта землеустройства по отводу земельного участка» дополнить словами «с электронным документом (обменным файлом)»; слова «подпунктах 4.4.1 и 4.4.2 пункта 4 настоящего раздела» заменить словами «пунктах 4.4.1 и 4.4.2 пункта 4.4 настоящего раздела»; слово «им» заменить словом «разработчиком»;

2.33. Дополнить абзац первый пункта 4.5. раздела IV Временного порядка предложением следующего содержания:

«Рассмотрение и согласование проекта землеустройства по отводу земельного участка органом, указанным в абзаце втором пункта 4.4.1 пункта 4.4. настоящего раздела, осуществляется после его согласования другими органами, указанными в абзацах третьем, четвертом пункта 4.4.1 и пункте 4.4.2 пункта 4.4. настоящего раздела.»;

2.34. В пункте 4.6. раздела IV Временного порядка слова «пункта 4 настоящего раздела» заменить словами «пункта 4.4. настоящего раздела»; дополнить указанный пункт словами «, утвержденную градостроительную, землеустроительную и другую документацию.»;

2.35. В пункте 4.7. раздела IV Временного порядка слова «территории Донецкой Народной Республики» заменить словами «момент ее утверждения»;

2.36. Пункт 4.9. раздела IV Временного порядка изложить в новой редакции:

«4.9. Согласованный проект землеустройства по отводу земельного участка, после получения положительного заключения государственной экспертизы землеустроительной документации (в случаях, установленных Временным порядком проведения государственной экспертизы землеустроительной документации, утвержденным Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 13 сентября 2018 года № 2-16) или техническая документация по землеустройству по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности) подается одновременно с заявлением (ходатайством) о предоставлении земельного участка в пользование в соответствующий орган исполнительной власти или местную администрацию.

К землеустроительной документации прилагаются оригиналы извлечений из Государственного земельного кадастра о земельном участке и из технической документации по нормативной денежной оценке земельного участка.

В случае передачи земельных участков сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий) к проекту землеустройства по отводу земельных участков прилагается агрохимический паспорт земель сельскохозяйственного назначения.

В случае передачи земельных участков для нужд, связанных с использованием недрами предоставляется проект рекультивации нарушенных земель.

В случае, если проект землеустройства по отводу земельного участка подлежит обязательной государственной экспертизе землеустроительной документации, к проекту землеустройства по отводу земельного участка прилагается положительное заключение такой экспертизы.

Орган исполнительной власти или местная администрация в соответствии с полномочиями в двухнедельный срок со дня получения ходатайства (заявления), землеустроительной и другой документации, предусмотренной настоящим пунктом, принимает решение о предоставлении земельного участка в пользование или мотивированный отказ в его предоставлении.»;

2.37. Пункт 4.10. раздела IV Временного порядка признать утратившим силу;

2.38. Подпункт «а» пункта 4.11. раздела IV Временного порядка изложить в новой редакции:

«а) утверждение землеустроительной документации, за исключением случаев, указанных в абзаце шестом пункта 4.1 настоящего раздела Временного

порядка»;

2.39. Абзац пятый пункта 4.11. раздела IV Временного порядка признать утратившим силу;

2.40. Абзац шестой пункта 4.11. раздела IV Временного порядка признать утратившим силу;

2.41. В пункте 4.12. раздела IV Временного порядка после слов «Отказ органа исполнительной власти» дополнить словами «или местной администрации»;

2.42. В абзаце первом пункта 5.1. раздела V Временного порядка слова «гражданам и юридическим лицам, иностранным гражданам и лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам» заменить словами «юридическим лицам и физическим лицам-предпринимателям»;

2.43. Дополнить абзац первый пункта 5.1. раздела V Временного порядка словами «, физическим лицам, в том числе гражданам, иностранным гражданам, лицам без гражданства»;

2.44. В абзаце втором пункта 5.1. раздела V Временного порядка после слов «являются юридические и физические лица,» дополнить словами «физические лица-предприниматели, указанные в абзаце первом настоящего пункта,»;

2.45. Абзац третий пункта 5.1. раздела V Временного порядка признать утратившим силу;

2.46. В абзаце втором пункта 5.2. раздела V Временного порядка после слов «органы исполнительной власти» дополнить словами «или местные администрации»;

2.47. Абзац первый пункта 5.5. раздела V Временного порядка изложить в новой редакции:

«5.5. Неиспользуемые земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, подсобного, фермерского и личного крестьянского хозяйства, а также незастроенные земельные участки, представленные сельскохозяйственными угодьями, предоставленные для иных целей, которые находятся в собственности физических и юридических лиц, могут по их письменному согласию передаваться местными администрациями в аренду для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, без права строительства зданий, сооружений и посадки многолетних насаждений на срок не более 3 лет, о чем указывается в договоре аренды земельного участка. При заключении договоров аренды на земельные участки, которые находятся в собственности физических и юридических лиц, согласованию также подлежат другие основные условия договора. О результатах заключения договоров аренды земельного участка

сообщается собственникам земельных участков в письменном виде в течение пятнадцати календарных дней с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка с приложением экземпляра соответствующего договора;

2.48. Абзац второй пункта 5.5. раздела V Временного порядка изложить в новой редакции:

«В случае невозможности установить местонахождение собственников земельных участков, а также их наследников, правопреемников и уполномоченных лиц местные администрации опубликовывают на официальном сайте Правительства Донецкой Народной Республики и официальных сайтах местных администраций информацию о неиспользуемых земельных участках, которые местные администрации, в соответствии с их полномочиями, имеют намерение передать в аренду. По истечению двухмесячного срока, в случае отсутствия официальной информации от собственников земельных участков, а также их наследников, правопреемников и уполномоченных лиц, принимаются соответствующие решения местной администрацией о передаче заинтересованному лицу (арендатору) земельного участка в аренду для целей, связанных с ведением сельского хозяйства. Договор аренды таких земельных участков заключается на срок до момента обращения собственников земельных участков, а также их наследников, правопреемников и уполномоченных лиц в местную администрацию или прекращения права собственности в установленном порядке с учетом окончания полевых работ по уборке урожая, но не менее одного года.»;

2.49. В абзаце третьем пункта 5.5. раздела V Временного порядка слово «(пользователей)» исключить;

2.50. Дополнить пункт 5.5. раздела V Временного порядка абзацами четвертым - шестым следующего содержания:

«В случае прекращения права собственности на земельный участок предоставление земельных участков осуществляется органами исполнительной власти или местными администрациями в соответствии с полномочиями, установленными разделом II настоящего Временного порядка, на основании землеустроительной документации, разработанной на основании решений о предоставлении разрешений на ее разработку, принятых местными администрациями до прекращения права собственности.

Договоры аренды земельных участков, заключенные до прекращения права собственности земельными участками, остаются действительными до окончания срока их действия и подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Временным порядком ведения Государственного земельного кадастра и регистрации прав пользования земельными участками,

утвержденным Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 сентября 2015 года № 17-16.

Нераспределенные (невостребованные) земельные участки, по решению соответствующей местной администрации, на территории которой находятся земельные участки (паи), могут передаваться в аренду для целей, связанных с ведением сельского хозяйства, без права строительства зданий, сооружений и посадки многолетних насаждений, на срок до момента получения их собственниками государственных актов на право собственности на земельный участок, с учетом окончания полевых работ по уборке урожая, о чем указывается в договоре аренды земельного участка.»;

2.51. В пункте 6.1. раздела VI Временного порядка после слов «решения органов исполнительной власти» дополнить словами «или местной администрации»;

2.52. В пункте 6.2. раздела VI Временного порядка слова «гражданам и юридическим лицам» исключить;

2.53. В абзаце первом пункта 6.3. раздела VI Временного порядка слово «граждан» заменить словом «физических»;

2.54. В абзаце втором пункта 6.3. раздела VI Временного порядка слова «договора аренды земли» заменить словами «договора аренды земельного участка»;

2.55. В пункте 6.4. раздела VI Временного порядка слова «Договор аренды земли» заменить словами «Договор аренды земельного участка»; слово «своевременное» заменить словом «несвоевременное», дополнить указанный пункт абзацем вторым следующего содержания:

«Все экземпляры договора аренды земельного участка государственной и муниципальной собственности прошиваются, подписываются и скрепляются печатью арендодателя или каждый лист договора аренды земельного участка подписывается сторонами и скрепляется печатью арендодателя и арендатора (при наличии). Каждый лист договора аренды земельного участка, заключенного на земельные участки, которые находятся в собственности физических и юридических лиц, подписывается сторонами и скрепляется печатью (при наличии). Не допускаются подписание договора аренды земельного участка с использованием факсимильного оттиска и исправления, не предусмотренные договором.»;

2.56. В подпункте «б» пункта 6.5. раздела VI Временного порядка слово «размер» заменить словом «площадь»;

2.57. Подпункт «е» пункта 6.5. раздела VI Временного порядка признать утратившими силу;

2.58. Подпункт «к» пункта 6.5. раздела VI Временного порядка признать утратившими силу;

2.59. Пункт 6.8. раздела VI Временного порядка изложить в новой редакции:

«6.8. Неотъемлемой частью договора аренды земельного участка является:

а) кадастровый план земельного участка (для земель государственной и муниципальной собственности);

б) копия кадастрового плана земельного участка из извлечения из Государственного земельного кадастра (при заключении договора аренды земельного участка в случаях, установленных абзацем шестым пункта 4.1 раздела IV Временного порядка);

в) копия кадастрового плана земельного участка или копия государственного акта на право собственности на земельный участок (при заключении договора аренды на земельный участок, находящийся в собственности физических или юридических лиц).

Копия кадастрового плана земельного участка или копия государственного акта на право собственности на земельный участок заверяется территориальным органом органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии по месторасположению земельного участка.»;

2.60. В пункте 6.9. раздела VI Временного порядка слова «права аренды» заменить словами «договора аренды земельного участка.»;

2.61. В пункте 6.10. раздела VI Временного порядка слова «не может быть более 10 лет» заменить словами «может быть долгосрочной - до 49 лет и краткосрочной - не более 5 лет»; дополнить указанный пункт абзацем вторым следующего содержания:

«В случае передачи в аренду земель сельскохозяйственного назначения государственной или муниципальной собственности для ведения товарного сельскохозяйственного производства, крестьянского (фермерского) хозяйства договор аренды земельного участка заключается на срок от 7 до 49 лет.»;

2.62. В пункте 6.11. раздела VI Временного порядка слово «фермерского» заменить словами «крестьянского (фермерского)»; слова «принявший решение о передаче в аренду земельного участка» заменить словами «принявший решение о передаче в аренду земельного участка, ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за отчетным,»; слова «в

течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения» заменить словами «, а также о досрочно расторгнутых договорах аренды земельных участков»;

2.63. В пункте 6.12. раздела VI Временного порядка слова «, и специального водопользования,» исключить; после слов «срок действия договора аренды» дополнить словом «земельного участка»; дополнить указанный пункт словами «; для нужд, связанных с использованием поверхностными водными объектами на основании заключенных договоров водопользования или решений о предоставлении водных объектов в пользование - с учетом срока действия таких договоров или срока, указанного в решении уполномоченного органа»;

2.64. В абзаце первом пункта 6.13. раздела VI Временного порядка слова «действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством» заменить словами «Законом Донецкой Народной Республики от 25.12.2015 года № 99-ІНС «О налоговой системе»»;

2.65. Абзац второй пункта 6.13. раздела VI Временного порядка признать утратившим силу;

2.66. В абзаце первом пункта 6.14. раздела VI Временного порядка слово «граждан» заменить словом «физических»;

2.67. Абзац второй пункта 6.14. раздела VI Временного порядка признать утратившим силу;

2.68. Пункт 6.16. раздела VI Временного порядка изложить в новой редакции:

«6.16. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение (возобновление) договора аренды земельного участка на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее одного месяца до окончания действия договора земельного участка.

При заключении договора аренды земельного участка на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.»;

2.69. Пункт 6.17. раздела VI Временного порядка изложить в новой редакции:

«6.17. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности имеет право на продление договора аренды земельного участка. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании продлить договор аренды земельного участка не позднее, чем за три месяца до окончания срока, установленного договором.»;

2.70. В пункте 6.18. раздела VI Временного порядка слова «за один месяц до окончания срока договора аренды земли не поступило заявление о продлении срока аренды» заменить словами «не поступило заявление о

желании заключить договор аренды земельного участка на новый срок или продлить договор аренды земельного участка»;

2.71. В пункте 6.19. раздела VI Временного порядка слово «земли» заменить словами «земельного участка»; слова «возобновлении (продлении)» заменить словом «продлении»;

2.72. Пункт 6.20. раздела VI Временного порядка признать утратившим силу;

2.73. В пункте 7.1. раздела VII Временного порядка слова «, которое он предоставляет в течение одного месяца с момента обращения заинтересованного лица» исключить;

2.74. В пункте 7.4. раздела VII Временного порядка слова «приостановления (прекращения)» и «приостанавливается (прекращается)» заменить, соответственно, словами «прекращения» и «прекращается»;

2.75. В пункте 8.1. раздела VIII Временного порядка после слова «постоянного» дополнить словом «(бессрочного)»; после слова «аренды» дополнить словом «(субаренды)»; слова «таких прав» заменить словами «государственного акта на право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и договора аренды (субаренды) земельного участка»;

2.76. В абзаце первом пункта 8.2. раздела VIII Временного порядка после слова «постоянного» дополнить словом «(бессрочного)»; слова «на право постоянного пользования земельным участком» заменить словами «, форма которого утверждается Правительством Донецкой Народной Республики»;

2.77. Абзац второй пункта 8.2. раздела VIII Временного порядка признать утратившим силу;

2.78. В пункте 8.3. раздела VIII Временного порядка после слов «Право аренды» дополнить словом «(субаренды)»; слова «договором аренды земли» заменить словами «договором аренды (субаренды) земельного участка»; дополнить указанный пункт словами «, утвержденным Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 сентября 2015 года № 17-16»;

2.79. В пункте 9.4. раздела IX Временного порядка после слов «копию договора аренды» дополнить словами «земельного участка»; после слов «Донецкой Народной Республики» дополнить словами «по месту расположения земельного участка»;

2.80. Пункт 9.5. раздела IX Временного порядка признать утратившим силу;

2.81. Пункт 9.6. раздела IX Временного порядка признать утратившим силу;

2.82. Дополнить раздел IX Временного порядка пунктом 9.7. следующего содержания:

«9.7. Заключение договоров аренды земельных участков на основании решений о передаче земельных участков в аренду осуществляется органами исполнительной власти или местными администрациями, принявшими такие решения согласно компетенции.»;

2.83. В названии раздела X Временного порядка слова «государственной или муниципальной собственности» исключить;

2.84. В абзаце первом пункта 10.1. раздела X Временного порядка слово «свободного» исключить; после слов «земельного участка в аренду» дополнить словами «(далее – Конкурс)»; после слов «муниципальной собственности,» дополнить словами «неиспользуемого земельного участка сельскохозяйственного назначения, который находится в собственности физических и юридических лиц, нераспределенного (невостребованного) земельного участка»; слова «указанными в пунктах 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 раздела II» заменить словами «, установленными разделом II»;

2.85. Абзац второй 10.1. раздела X Временного порядка изложить в новой редакции:

«При поступлении ходатайств (заявлений) от государственных унитарных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, государственных корпораций, государственных и трансграничных концернов, а также лиц, которым предоставляются земельные участки вместо изымаемых (отчуждаемых) для государственных нужд, для строительства объектов за счет средств Республиканского и местных бюджетов, а также в случае поступления ходатайств (заявлений) о передаче земельных участков в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, ранее предоставленных в постоянное пользование гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, конкурс на передачу земельного участка не проводится.»;

2.86. В пункте 10.2. раздела X Временного порядка слова «Совет Министров» заменить словом «Правительство»; слова «в аренду, к распоряжению которого относятся земли» исключить, дополнить пункт словами «, в аренду»;

2.87. Пункт 10.3. раздела X Временного порядка изложить в новой редакции:

«10.3. Проведение Конкурса осуществляется в соответствии с Порядком проведения конкурса на передачу земельных участков в аренду, приведенным в Приложении 4 к настоящему Временному порядку.»;

2.88. Абзац первый пункта 10.4. раздела X Временного порядка изложить в новой редакции:

«Решение об определении Победителя Конкурса и о возможности использования земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей, предусмотренных нормами действующего на территории Донецкой Народной Республики законодательства, принимается Республиканской комиссией по рассмотрению вопросов о передаче земельных участков государственной собственности в аренду (далее – Республиканская комиссия) в соответствии с полномочиями, установленными пунктами 2.3, 2.4 раздела II настоящего Временного порядка, и комиссиями местных администраций по рассмотрению вопросов о передаче земельных участков государственной собственности в аренду (далее – Комиссии местных администраций) в соответствии с полномочиями, установленными пунктами 2.5, 2.6 раздела II настоящего Временного порядка.»;

2.89. Абзац пятый пункта 10.4. раздела X Временного порядка признать утратившими силу;

2.90. Абзац шестой пункта 10.4. раздела X Временного порядка признать утратившими силу;

2.91. Пункт 10.5. раздела X Временного порядка изложить в новой редакции:

«10.5. На основании решения Республиканской комиссии, Комиссий местных администраций (далее – Комиссии) Победитель обращается в месячный срок после получения копии протокола заседания Комиссии с ходатайством (заявлением) в соответствующие органы исполнительной власти или местную администрацию для предоставления разрешения на разработку землеустроительной документации или предоставления земельного участка в аренду в соответствии с абзацем шестым пунктом 4.1 раздела IV настоящего Временного порядка. Документы и материалы, предусмотренные пунктом 4.2 раздела IV настоящего Временного порядка, к ходатайству (заявлению) не прилагаются.

Если распоряжение земельным участком государственной собственности, в соответствии с пунктом 2.3 раздела II настоящего Временного порядка, отнесено к полномочиям Правительства Донецкой Народной Республики, Победитель обращается с ходатайством (заявлением) в Правительство Донецкой Народной Республики. К ходатайству (заявлению) прилагаются копии протокола Республиканской комиссии, а также копии выкопировок из планово-картографических материалов, на которых указано желаемое месторасположение и площадь земельного участка, подписанные территориальным органом органа исполнительной власти Донецкой Народной

Республики в сфере земельных отношений, осуществлению землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии; устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица или физического лица – предпринимателя; справки Государственной службы статистики Донецкой Народной Республики, поданные для участия в конкурсе в Республиканскую комиссию, заверенные подписью Председателя Республиканской комиссии и скрепленные гербовой печатью органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии.

Копии протокола Республиканской комиссии, документов и материалов, выдаются секретарем Победителю в течение пяти рабочих дней.»;

2.92. Пункт 10.6. раздела X Временного порядка изложить в новой редакции:

«10.6. Предоставление разрешения на разработку землеустроительной документации или предоставление земельного участка в аренду Победителю Конкурса осуществляется по решению Правительства Донецкой Народной Республики, принятого в соответствии с Регламентом Правительства Донецкой Народной Республики, утвержденным Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 20 июня 2019 г. № 11-3.

Орган исполнительной власти Донецкой Народной Республики по вопросам земельных отношений, оценки земли, регистрации и ведения государственного земельного кадастра, геодезии и картографии или местные администрации рассматривают ходатайство (заявление) и в течение пяти рабочих дней со дня обращения Победителя с ходатайством (заявлением), предоставляют разрешение на разработку землеустроительной документации или предоставляют земельный участок в аренду.»;

2.93. Пункт 10.7. раздела X Временного порядка изложить в новой редакции:

«10.7. Передача в аренду земельных участков осуществляется на основании решения соответствующего органа исполнительной власти или местной администрации, в порядке, установленном разделом IV настоящего Временного порядка.»;

2.94. Приложение 1 к Временному порядку изложить в новой редакции (прилагается);

2.95. Приложение 2 к Временному порядку признать утратившим силу;

2.96. Приложение 4 к Временному порядку изложить в новой редакции (прилагается).

3. Договоры аренды земельных участков, заключенные согласно типовой форме, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 06 ноября 2017 г. № 14-61 «О внесении изменений во Временный порядок предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики, утвержденный Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 сентября 2015 г. № 17-15», подлежат государственной регистрации в течение шести месяцев со дня вступления в силу настоящего Постановления.

4. Собственники земельных участков и землепользователи, в том числе арендаторы земельных участков, зарегистрировавшие права на земельные участки, расположенные на территориях, включенных в зону влияния и ответственности администраций городов и районов республиканского значения Донецкой Народной Республики, определенных Указами Главы Донецкой Народной Республики от 27.03.2015 г. № 132, от 23.04.2015 г. № 156, от 27.05.2015 г. № 218 и от 25.02.2016 г. № 44, в соответствии с законодательством, которое действовало на момент их возникновения до вступления в силу Конституции Донецкой Народной Республики, обязаны в трехмесячный срок со дня вступления в силу настоящего Постановления предоставить в территориальный орган органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии копии правоустанавливающих документов на такие земельные участки (государственные акты на право собственности, постоянного пользования, договоры аренды (субаренды) земельных участков, сертификаты на право на земельную долю (пай), свидетельства о праве собственности на недвижимое имущество (земельный участок)), а также землеустроительной документации с предъявлением их оригиналов.

Копии правоустанавливающих документов на земельные участки и землеустроительной документации, указанные в абзаце первом настоящего пункта, заверяются территориальным органом органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, оригиналы правоустанавливающих документов и землеустроительная документация подлежат возврату собственникам земельных участков и землепользователям.

По истечении указанного срока лица, не предъявившие документы, указанные в абзаце первом настоящего пункта, для получения сведений из Государственного земельного кадастра подают копии правоустанавливающих документов на земельные участки, заверенные в нотариальном порядке, а также землеустроительную документацию, разработанную в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

5. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Председатель Правительства**

**А.Е. Ананченко**

Приложение 1  
к Постановлению Совета Министров  
Донецкой Народной Республики  
от 02 сентября 2015 г. № 17-15  
к Временному порядку  
предоставления в постоянное  
(бессрочное) пользование и передачи в  
аренду земельных участков на  
территории Донецкой Народной  
Республики  
(пункт 6.3)  
(в редакции Постановления  
Правительства Донецкой Народной  
Республики от 25 июня 2021 г. № 43-4)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
аренды земельного участка**

\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(место заключения)

Арендодатель \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны, и

Арендатор \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, наименование юридического лица)

в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_,  
с другой стороны, а при одновременном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Предмет договора**

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное владение и пользование земельный участок \_\_\_\_\_,  
(категория земель)  
расположенный на территории \_\_\_\_\_  
(месторасположение, вид собственности)  
для \_\_\_\_\_.  
(целевое назначение)

**Объект аренды**

2. В аренду передается земельный участок (кадастровый номер \_\_\_\_\_)  
(вид угодий) площадью \_\_\_\_\_ га \_\_\_\_\_.

3. На земельном участке объекты недвижимого имущества размещены/отсутствуют, а \_\_\_\_\_,  
(ненужное зачеркнуть)  
также другие объекты инфраструктуры — \_\_\_\_\_.

4. Нормативная денежная оценка земельного участка на дату заключения настоящего Договора составляет: \_\_\_\_\_ руб.  
(цифрами и прописью)

5. Земельный участок, передаваемый в аренду имеет/не имеет недостатки, которые \_\_\_\_\_,  
(ненужное зачеркнуть)  
могут препятствовать его эффективному использованию \_\_\_\_\_.

6. Другие особенности объекта аренды, которые могут повлиять на арендные отношения - \_\_\_\_\_

### Срок действия договора

7. Настоящий Договор заключен на \_\_\_\_\_ лет (года) сроком до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение (возобновление) договора аренды земельного участка на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить такой договор в срок не позднее одного месяца до окончания действия договора аренды земельного участка.

### Арендная плата и порядок расчетов

8. Арендная плата вносится Арендатором в форме \_\_\_\_\_  
(денежная форма, натуральная форма, оказание услуг)

9. Размер арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_ руб. в год,

(цифрами и прописью)

что составляет \_\_\_\_\_ % от нормативной денежной оценки земельного участка (за земельный участок государственной и муниципальной собственности устанавливается с учетом требований, установленных статьей 137 Закона Донецкой Народной Республики от 25.12.2015 года № 99-ІНС «О налоговой системе»).

10. Способ и сроки внесения арендной платы \_\_\_\_\_  
(за земельный участок государственной и муниципальной

собственности в денежной форме; для земельного участка частной собственности – в денежной форме; в натуральной форме, оказания

услуг – перечень, количество или доля продукции, качественные показатели продукции, место, условия, порядок, сроки поставки)

11. Передача продукции и предоставление услуг в счет арендной платы за земельный участок частной собственности, оформляется соответствующими актами.

12. Размер арендной платы пересматривается в случае:

изменения размеров земельного налога, изменения коэффициентов индексации нормативной денежной оценки земель;

изменения нормативной денежной оценки земель (земельного участка);

ухудшения состояния арендованного земельного участка не по вине Арендатора, что подтверждено документами;

в других случаях, установленных законодательством Донецкой Народной Республики.

13. В случае невнесения арендной платы в сроки, определенные настоящим Договором, взыскивается пеня в размере \_\_\_\_\_% от суммы, невнесенной в срок платы за каждый день просрочки.

### Условия использования земельного участка

14. Земельный участок передается в аренду для \_\_\_\_\_  
(целевое назначение и вид использования земельного участка)

15. Условия сохранения состояния объекта аренды: \_\_\_\_\_

16. Право аренды земельного участка не может быть продано или иным образом отчуждено другим лицам, передано в залог или внесено в уставный капитал.

### Условия и сроки передачи земельного участка в аренду

17. Условия передачи земельного участка в аренду: \_\_\_\_\_

18. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка.

19. Земельный участок или его часть может/ не может по письменному согласию  
(ненужное зачеркнуть)

Арендодателя быть передан Арендатором в субаренду без изменения целевого назначения, на срок, не превышающий срока действия настоящего Договора.

Передача земельного участка (его части) в субаренду должна осуществляться на тех же условиях, что и настоящий Договор. Плата за субаренду земельного участка не может превышать арендной платы.

Договор субаренды подлежит государственной регистрации.

### **Условия возврата земельного участка**

20. После прекращения действия настоящего Договора Арендатор возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии не худшем по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду, пригодном к использованию по целевому назначению (для земельных участков сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий) согласно агрохимическому паспорту земель сельскохозяйственного назначения на момент заключения настоящего Договора и возвращения земельного участка).

Арендодатель в случае ухудшения качества почвенного покрова и других полезных свойств арендованного земельного участка, связанных с изменением его состояния или приведения его в состояние непригодное для использования по целевому назначению, имеет право на возмещение убытков в размере, определенном Сторонами. Если Сторонами не достигнуто согласия о размере возмещения убытков, спор решается в судебном порядке.

21. Осуществленные Арендатором без согласия Арендодателя расходы на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку не подлежат возмещению.

22. Улучшения состояния земельного участка, проведенные Арендатором по письменному согласию с Арендодателем земельного участка, подлежат/не подлежат  
(ненужное зачеркнуть)  
возмещению.

Условия, объемы и сроки возмещения Арендатору затрат на проведенные им улучшения состояния земельного участка определяются отдельным соглашением Сторон.

23. Арендатор может требовать полного возмещения ему убытков, причиненных вследствие невыполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Убытками считаются:

- фактические расходы, которые Арендатор понес в связи с невыполнением или ненадлежащим выполнением условий настоящего Договора Арендодателем, а также расходы, которые Арендатор произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб);

- неполученные доходы, которые Арендатор получил бы в случае выполнения Арендодателем условий настоящего Договора, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Размер фактических расходов Арендатора определяется на основании документально подтвержденных данных. Определение размера и возмещение убытков осуществляется в порядке, установленном законодательством.

### **Ограничения в использовании земельного участка**

24. На арендованный земельный участок установлены/не установлены ограничения и  
(ненужное зачеркнуть)  
другие права третьих лиц.

---

(код ограничений, перечень ограничений, основания установления, название нормативного правового акта)

25. Передача в аренду земельного участка не является основанием для прекращения или изменения ограничений и других прав третьих лиц на этот участок.

### **Другие права и обязанности Сторон**

26. Права Арендодателя:

Арендодатель вправе требовать от Арендатора:

обеспечения свободного доступа к передаваемому в аренду земельному участку для осуществления контроля за соблюдением Арендатором условий настоящего Договора;

использования земельного участка по целевому назначению в соответствии с настоящим Договором;

соблюдения экологической безопасности землепользования и сохранения плодородия почв, соблюдения государственных стандартов, норм и правил;

соблюдения зон особого режима использования земель;

своевременного внесения арендной платы;

увеличения размеров арендной платы в случае: увеличения земельного налога, индексации нормативной денежной оценки земельного участка, изменения нормативной денежной оценки земель.

27. Обязанности Арендодателя:

передать в пользование Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора;

при передаче земельного участка в аренду обеспечивать согласно закону реализацию прав третьих лиц относительно арендованного земельного участка;

не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользованию арендованным земельным участком;

предупредить Арендатора об особых свойствах и недостатках земельного участка, которые в процессе его использования могут повлечь экологически опасные последствия для окружающей среды или привести к ухудшению состояния самого объекта аренды.

28. Права Арендатора:

самостоятельно хозяйствовать на земле с соблюдением условий настоящего Договора;

получать продукцию и доходы.

29. Обязанности Арендатора:

не ограничивать свободный доступ Арендодателя на земельный участок для осуществления контроля за соблюдением условий настоящего Договора;

приступать к использованию арендованного земельного участка после государственной регистрации договора аренды земельного участка;

использовать арендованный земельный участок по целевому назначению в соответствии с настоящим Договором, соблюдая требования земельного, экологического и природоохранного законодательства;

выполнять установленные в отношении объекта аренды ограничения в объеме, предусмотренном законом и/или настоящим Договором;

соблюдать режим использования земель природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения (особо охраняемых природных территорий), историко-культурного, оздоровительного и рекреационного назначения;

своевременно и в полном объеме вносить арендную плату;

подписывать дополнительное соглашение о внесении изменений в размер арендной платы, основанием для которого являются увеличение земельного налога, изменение нормативной денежной оценки земель;

самостоятельно (без заключения отдельного соглашения) индексировать арендную плату в соответствии с коэффициентом индексации, определенном согласно статье 138 Закона

Донецкой Народной Республики от 25.12.2015 года № 99-ІНС «О налоговой системе»;

обеспечивать пожарную безопасность при использовании арендованного земельного участка;

по окончании срока аренды вернуть земельный участок в состоянии не худшем по сравнению с тем, в котором он получил его в аренду, пригодном к использованию по целевому назначению (для земельных участков сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий) согласно агрохимическому паспорту земель сельскохозяйственного назначения на момент заключения настоящего Договора и возвращения земельного участка);

обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его эксплуатации, ремонта и безопасности;

обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе (в случае предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования);

провести рекультивацию нарушенных земель согласно рабочему проекту землеустройства по рекультивации нарушенных земель, утвержденному в установленном порядке (в случае проведения работ, связанных с использованием недрами, иных случаях связанных с нарушением земель);

не удерживать земельный участок для обеспечения своих нужд по истечении срока действия настоящего Договора;

подать договор аренды земельного участка, после его подписания, в \_\_\_\_\_ для проведения

(наименования органа осуществляющего государственную регистрацию)

государственной регистрации договора аренды земельного участка в установленном законодательством порядке;

в пятидневный срок после государственной регистрации договора аренды земельного участка предоставить копию настоящего Договора соответствующему территориальному органу Министерства доходов и сборов Донецкой Народной Республики по месторасположению земельного участка.

### **Изменение условий договора и прекращение его действия**

30. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в письменной форме по взаимному соглашению Сторон.

В случае не достижения согласия относительно изменения условий настоящего Договора спор решается в судебном порядке.

31. Действие настоящего Договора прекращается в случае:

окончания срока, на который он был заключен;

приобретение Арендатором земельного участка в собственность;

изъятия (отчуждения) земельного участка для государственных нужд;

ликвидации юридического лица - Арендатора;

смерти физического лица - Арендатора, ограничения его дееспособности по решению суда при отказе наследников от выполнения условий настоящего Договора (для Арендаторов - физических лиц).

Настоящий Договор прекращается также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

32. Действие настоящего Договора прекращается путем его расторжения:

по взаимному соглашению Сторон;

в одностороннем порядке, в случаях установленных действующим законодательством и настоящим Договором;

по решению суда по требованию одной из Сторон вследствие невыполнения другой Стороной обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, и в результате случайного

уничтожения, повреждения арендованного земельного участка, которое существенно препятствует его использованию, в случае невнесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа, \_\_\_\_\_,

а также в иных случаях, установленных законодательством и настоящим Договором.

33. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке допускается в случаях:

- поступления от контролирующих органов информации и материалов (постановление о наложении административного взыскания, протокол об административном нарушении) о выявленных и не устраненных нарушениях требований законодательства при использовании земельного участка;

- в случае принятия решения об изъятии земельного участка для государственных нужд;

(дополнительные условия расторжения Договора в одностороннем порядке)

34. Переход права собственности (пожизненного наследуемого владения) на арендованный земельный участок к другому лицу является/не является \_\_\_\_\_  
(ненужное зачеркнуть)

основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора.

Право на арендованный земельный участок в случае смерти физического лица – Арендатора переходит/не переходит к наследникам, а в случае их отказа или отсутствия \_\_\_\_\_  
(ненужное зачеркнуть)

наследников к лицам, которые использовали земельный участок с Арендатором и изъявили желание стать арендаторами, в случае, если это не противоречит земельному законодательству (для Арендаторов - физических лиц).

Право на арендованный земельный участок в случае осуждения физического лица – Арендатора, или ограничения его дееспособности по решению суда, переходит/не переходит к \_\_\_\_\_  
(ненужное зачеркнуть)

одному из членов семьи, который изъявил желание и может в соответствии с земельным законодательством стать арендатором, а в случае его отказа или при отсутствии таких лиц, к лицам, которые использовали этот земельный участок вместе с Арендатором по их согласию, если это не противоречит требованиям земельного законодательства (для Арендаторов - физических лиц).

35. Договор аренды земельного участка не подлежит заключению (возобновлению) на новый срок в случае:

ненадлежащего исполнения Арендатором условий настоящего Договора;

не достижения договоренности между Сторонами по арендной плате за землю с учетом нормативной денежной оценки земли и ставок арендной платы, действующих на момент заключения дополнительного соглашения, и других условий настоящего Договора;

изменения границ и/или целевого назначения земельного участка;

поступления от контролирующих органов информации и материалов (постановление о наложении административного взыскания, протокол об административном нарушении) о выявленных и не устраненных нарушениях требований законодательства при использовании земельного участка.

#### **Риск случайного уничтожения или повреждения объекта аренды или его части**

36. Риск случайного уничтожения или повреждения земельного участка или его части несет Арендодатель/Арендатор.

(ненужное зачеркнуть)

#### **Ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора**

37. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законом и настоящим Договором.

38. Сторона, которая нарушила обязательства, освобождается от ответственности, если докажет, что это нарушение произошло не по ее вине.

39. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих выполнению настоящего Договора, Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение условий настоящего Договора.

### Заключительные положения

40. Настоящий Договор вступает в силу после подписания Сторонами. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Настоящий Договор заключен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и предназначенных для Арендодателя (-лей), Арендатора (-ов),

(наименования органа осуществляющего государственную регистрацию)

41. Зачеркнутые пункты (части пунктов) настоящего Договора не применяются.

42. Неотъемлемой частью договора аренды земельного участка является (ненужное зачеркнуть): кадастровый план земельного участка (для земель государственной и муниципальной собственности); копия кадастрового плана земельного участка из извлечения из Государственного земельного кадастра (копия кадастрового плана земельного участка из извлечения из Государственного земельного кадастра (при заключении договора аренды земельного участка в случаях, установленных пунктом 4.1 раздела IV Временного порядка); копия кадастрового плана земельного участка или копия государственного акта на право собственности на земельный участок (при заключении договора аренды на земельный участок, находящийся в собственности физических или юридических лиц).

### Реквизиты Сторон

#### Арендодатель

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя и отчество физического лица, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(сведения о государственной регистрации)

\_\_\_\_\_  
(банковские реквизиты - для собственников земельного участка)

\_\_\_\_\_  
Место жительства физического лица, адрес юридического лица (индекс, район, город, село, улица, номер дома и квартиры),

\_\_\_\_\_  
Идентификационный номер или регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика (для физического лица)  
Идентификационный код (для юридического лица)

#### Арендатор

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя и отчество физического лица, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан), наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_  
(сведения о государственной регистрации)

\_\_\_\_\_  
(банковские реквизиты)

\_\_\_\_\_  
Место жительства физического лица, адрес юридического лица (индекс, район, город, село, улица, номер дома и квартиры),

\_\_\_\_\_  
Идентификационный номер или регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика (для физического лица)  
Идентификационный код (для юридического лица)

#### Арендодатель

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
(МП при наличии)

#### Арендатор

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
(МП при наличии)

Договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименования органа, осуществляющего государственную регистрацию)

о чем в Книге записей регистрации договоров аренды, субаренды земельных участков сделана запись от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. под № \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
МП (подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия лица, осуществившего государственную регистрацию)

Приложение 4  
к Постановлению Совета Министров  
Донецкой Народной Республики  
от 02 сентября 2015 г. № 17-15  
к Временному порядку предоставления в  
постоянное (бессрочное) пользование и  
передачи в аренду земельных участков на  
территории Донецкой Народной  
Республики  
(пункт 10.3)  
(в редакции Постановления  
Правительства Донецкой Народной  
Республики от 25 июня 2021 г. № 43-4)

## **Порядок проведения конкурса на передачу земельных участков в аренду**

### **1. Общие положения**

1. Порядок устанавливает процедуру подготовки, организации и проведения конкурса на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности, неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые находятся в собственности физических и юридических лиц, нераспределенных (невостребованных) земельных участков, в аренду.

2. Конкурс на передачу земельных участков в аренду (далее – Конкурс) – процесс определения Победителя из числа участников Конкурса, предложившего наилучшее сочетание размера арендной платы и предложений по использованию земельного участка в соответствии с критериями, определенными до начала проведения Конкурса, или при прочих равных условиях – наибольший размер арендной платы.

3. Организаторами Конкурса являются орган исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии и местные администрации в соответствии с полномочиями, установленными пунктами

2.3-2.6 раздела II и раздела X настоящего Временного порядка (далее – Организатор).

4. Организатор принимает решения о передаче земельных участков в аренду на конкурентных условиях и объявлении Конкурса; о передаче земельных участков в аренду Победителю Конкурса. Организатор обеспечивает размещение соответствующих объявлений на официальных сайтах (о проведении Конкурса, результатах проведения Конкурса).

5. Конкурс проводится Республиканской комиссией и Комиссиями местных администраций (далее – Комиссии).

6. Организатор для проведения конкурса определяет:

- размер начальной (стартовой) арендной платы (в процентах от нормативной денежной оценки земельного участка);
- срок аренды земельного участка;
- условия Конкурса и критерии оценки конкурсных предложений;
- дату, время и место проведения Конкурса;
- почтовый адрес для предоставления ходатайства (заявления), копий документов с описью и запечатанного конверта с конкурсными предложениями Претендента.

7. Объявления о проведении Конкурса и условия Конкурса публикуются на официальном сайте соответствующего органа исполнительной власти или местного самоуправления не позднее, чем за 15 календарных дней до даты проведения Конкурса.

8. К полномочиям Комиссии относятся:

- анализ документов и материалов, поступивших Организатору в случаях, установленных пунктом 10.1 раздела X настоящего Временного порядка, и подготовка предложений Организатору о возможности использования земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей и принятия решения о проведении Конкурса;
- прием и регистрация ходатайств (заявлений) с приложенными документами для участия в Конкурсе;

- организация проведения Конкурса;
- подготовка предложений Организатору об условиях Конкурса и критериях оценки конкурсных предложений, дате и времени проведения Конкурса;
- анализ ходатайств (заявлений), документов и материалов, конкурсных предложений, поступивших от Претендентов на участие в Конкурсе в Комиссию. По результатам оценки конкурсных предложений - определение Победителя Конкурса; признание Конкурса несостоявшимся; проведение повторного Конкурса; подготовка соответствующих предложений Организатору;
- допуск Претендентов к участию в Конкурсе,
- допуск Претендентов или уполномоченных лиц на заседание Комиссии;
- оформление и подписание Протокола заседания Комиссии;
- предоставление консультаций по вопросам проведения Конкурса.

9. Заседание Комиссии проводится, если на нем присутствуют не менее 2/3 ее состава. Решения Комиссии принимаются путем голосования простым большинством голосов присутствующих членов Комиссии и оформляются Протоколом. Протокол подписывается членами Комиссии, принявшими участие в заседании; Победителем Конкурса, Претендентами или Участниками Конкурса, присутствующими на заседании Комиссии.

В случае несогласия одного или нескольких членов Комиссии относительно принятого Комиссией решения, они излагают свое мнение отдельно в письменном виде, о чем делается соответствующая отметка в Протоколе. Особое мнение членов Комиссии приобщается к Протоколу.

10. Претендентами для участия в Конкурсе могут быть юридические лица, физические лица-предприниматели, физические лица, в том числе граждане, иностранные граждане, лица без гражданства.

Претенденты имеют право до проведения Конкурса осмотреть земельные участки, на которые объявлен Конкурс, в натуре (на местности).

11. Условиями конкурса могут быть определены обязательные предложения, которые должны предоставляться Претендентами в составе конкурсных предложений.

К конкурсным предложениям Претендента относятся:

- размер арендной платы (в процентах от нормативной денежной оценки земельного участка), который должен быть не ниже начальной (стартовой);
- мероприятия по рациональному использованию земельного участка;
- создание новых рабочих мест;
- другие предложения, направленные на улучшение потребностей территориальной общины.

12. Для участия в конкурсе Претендент в установленный срок подает в Комиссию в запечатанном конверте конкурсные предложения, которые должны включать:

- предложенный Претендентом размер арендной платы (в процентах от нормативной денежной оценки земельного участка), который должен быть не ниже начальной (стартовой);
- предложения по условиям Конкурса, в том числе обязательные предложения;
- дополнительные обязательства по рациональному использованию участка.

Конверт с конкурсными предложениями, представленный Претендентом на участие в Конкурсе, не вскрывается до даты и времени проведения Конкурса.

## **2. Порядок подготовки и проведения Конкурса на передачу земельных участков в аренду**

13. В случаях, установленных пунктом 10.1 раздела X Временного порядка, Председатель Комиссии в срок не позднее пяти рабочих дней с даты поступления второго ходатайства (заявления) обеспечивает проведение заседания Комиссии.

14. По результатам анализа документов и материалов, поступивших Организатору, Комиссия готовит предложения Организатору о возможности использования земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей, об условиях Конкурса и критериях оценки конкурсных предложений, дате, времени и месте проведения Конкурса для принятия решения о проведении Конкурса.

15. Организатор в срок не позднее трех рабочих дней после решения Комиссии, оформленного протоколом:

- принимает решение о передаче земельных участков в аренду на конкурентных условиях и объявлении Конкурса;

- обеспечивает размещение на официальном сайте решение о передаче земельных участков в аренду на конкурентных условиях и объявлении о проведении Конкурса.

Решением о передаче земельных участков в аренду на конкурентных условиях осуществляется утверждение условий Конкурса и критериев оценки конкурсных предложений; установление размера начальной (стартовой) арендной платы, даты, времени и места проведения Конкурса.

Объявление должно содержать сведения о земельном участке (площадь, кадастровый номер (при наличии), месторасположение, нормативная денежная оценка, целевое назначение), сроке аренды, размере начальной (стартовой) арендной платы (в процентах от нормативной денежной оценки), условиях Конкурса, сроке подачи документов на Конкурс, дате, времени и месте проведения Конкурса, контактном телефоне секретаря Комиссии.

16. Юридические лица, физические лица-предприниматели, физические лица, в том числе граждане, иностранные граждане, лица без гражданства, изъявившие желание принять участие в Конкурсе, предоставляют секретарю Комиссии по описи:

- а) ходатайство (заявление) на участие в Конкурсе с указанием ориентировочной площади земельного участка и его целевого назначения;

- б) выкопировку из планово-картографических материалов, на которых указано желаемое месторасположение и площадь земельного участка, подписанные территориальным органом органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере земельных отношений,

осуществлению землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, а в случае отвода земельных участков (трасс) для строительства - согласованные со структурными подразделениями, осуществляющими государственную политику в сфере градостроительства и архитектуры, органов исполнительной власти в городах (районах) Донецкой Народной Республики и органами государственного пожарного надзора в городах (районах) Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Донецкой Народной Республики;

в) заверенные копии устава и свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц); свидетельства о государственной регистрации физического лица-предпринимателя (для физических лиц-предпринимателей),

г) заверенную копию справки Государственной службы статистики Донецкой Народной Республики (для юридических лиц и физических лиц-предпринимателей);

д) копию паспорта и документа, подтверждающего регистрацию физического лица как налогоплательщика или справки о наличии права осуществлять платежи по серии и номеру паспорта (для физических лиц, которые в силу своих религиозных убеждений отказались от принятия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика и официально сообщили об этом в соответствующий орган доходов и сборов и имеют отметку в паспорте) - для физического лица – предпринимателя, заверенные собственноручно;

е) доверенность или заверенную копию доверенности, подтверждающей полномочия уполномоченного лица (в случае подачи заявления (ходатайства) от имени Претендента);

Копии документов, указанных в подпункте «д» настоящего пункта, заверяются собственноручно.

ж) конкурсные предложения для участия в Конкурсе в запечатанном конверте с указанием Претендентом наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества физического лица, физического лица – предпринимателя; юридического адреса или места регистрации; месторасположения и площади земельного участка (кадастрового номера при наличии), на котором проставляется отметка о дате и времени поступления

конверта; фамилии, имени, отчества и подписи лиц, сдавшего и принявшего документы.

17. Регистрация лиц, подавших ходатайства (заявления), осуществляется секретарем Комиссии в Книге регистрации лиц, изъявивших желание принять участие в конкурсе на передачу земельных участков в аренду, которая прошивается и скрепляется печатью Организатора (далее – Книга регистрации).

Книга регистрации содержит следующие сведения:

- порядковый номер и наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, физического лица – предпринимателя;
- месторасположение земельного участка и его площадь;
- дата, время поступления ходатайства (заявления), документов с описью и запечатанного конверта с конкурсными предложениями;
- фамилия, имя, отчество лица, предоставившего ходатайство (заявление), документов с описью и запечатанный конверт с конкурсными предложениями, номер контактного телефона;
- документ, подтверждающий полномочия действовать от имени Претендента;
- подпись лица, предоставившего ходатайство (заявление) и документы;
- фамилия, имя, отчество и подпись лица, принявшего ходатайство (заявление), документы с описью и запечатанный конверт с конкурсными предложениями.

Прием ходатайства (заявления) для участия в Конкурсе, документов и материалов, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка прекращается в срок, определенный в объявлении о проведении Конкурса - не позднее чем за три рабочих дня до начала проведения Конкурса.

Ходатайства (заявления) и документы, которые предоставляются после определенного в объявлении о проведении Конкурса срока предоставления, не принимаются.

18. Рассмотрение документов (указанных в пункте 16 настоящего Порядка), предоставленных Претендентами, и раскрытие конвертов с конкурсными предложениями осуществляется на заседании Комиссии в присутствии Претендентов или уполномоченных представителей, если они изъявили желание присутствовать.

Председатель Комиссии оглашает информацию о зарегистрированных ходатайствах (заявлениях), предоставленных документах и материалах, конкурсные предложения, обеспечивает их рассмотрение и анализ членами Комиссии.

Претендент Конкурса может быть не допущен Комиссией к Конкурсу в случае, если конкурсные предложения не соответствуют условиям Конкурса и действующему законодательству Донецкой Народной Республики, о чем принимается соответствующее решение. Претендент, допущенный Комиссией к участию в конкурсе, становится Участником Конкурса.

Победитель Конкурса определяется членами Комиссии по результатам оценки конкурсных предложений Участников Конкурса в соответствии с утвержденными критериями.

19. По результатам заседания Комиссией составляется Протокол, в котором указываются сведения о Претендентах и/или Участниках Конкурса, конкурсные предложения, обоснование выбора Победителя Конкурса согласно условий Конкурса и критериев оценки конкурсных предложений. Заверенная Организатором копия Протокола выдается Победителю в течение пяти рабочих дней, другим Участникам - по их запросу.

20. После оформления протокола заседания Комиссии решение о передаче земельного участка в аренду оформляется соответствующим распоряжением Организатора.

21. Условия конкурсных предложений Победителя не могут быть изменены при заключении договора аренды земельного участка.

### **3. Аннулирование результатов Конкурса, признание Конкурса не состоявшимся, отмена Конкурса**

22. Результаты Конкурса могут быть аннулированы Организатором в случаях:

- отказа Победителя Конкурса подписать протокол о результатах Конкурса;
- неподачи Победителем Конкурса ходатайства (заявления) на передачу земельных участков в аренду или получения разрешения на разработку землеустроительной документации в месячный срок после получения копии протокола заседания Комиссии;
- отказа Победителя Конкурса заключить договор аренды земельного участка.

Решение об аннулировании результатов Конкурса принимается Организатором в течение пяти рабочих дней после возникновения основания для аннулирования.

23. В случае отказа Победителя Конкурса в подписании протокола о результатах Конкурса, Организатором принимается решение о предоставлении разрешения на разработку землеустроительной документации Участнику, который по оценке конкурсных предложений, занял второе место.

24. Основаниями для признания Организатором Конкурса не состоявшимся являются:

- отсутствие участников или наличие одного участника (кроме проведения повторного конкурса);
- предложенные участниками Конкурса размеры арендной платы не превысили размер начальной (стартовой) арендной платы;
- поданные Претендентами Конкурса конкурсные предложения не соответствуют действующему на территории Донецкой Народной Республики законодательству и условиям Конкурса.

25. При наличии форс-мажорных обстоятельств, а также в случае, установленном абзацем 2 пункта 10.1 раздела X Временного порядка, Организатор принимает решение об отмене проведения конкурса на передачу земельных участков в аренду.

26. Решение об аннулировании результатов Конкурса, о признании Конкурса не состоявшимся, об отмене проведения Конкурса принимается Организатором в пятидневный срок после возникновения оснований для аннулирования или решения Комиссии о признании Конкурса не

состоявшимся, об отмене проведения Конкурса и подлежит обнародованию в том же порядке, что и объявление о проведении Конкурса.

#### **4. Повторное проведение Конкурса**

27. В случаях принятия решения о признании Конкурса не состоявшимся, об отмене или об аннулировании результатов Конкурса Организатор имеет право принять решение о повторном проведении Конкурса.

28. В случае повторного проведения Конкурса, возможно изменение условий Конкурса, включая изменение размера начальной (стартовой) арендной платы за земельный участок, но не ниже размера, установленного Законом Донецкой Народной Республики от 25.12.2015 года № 99-ІНС «О налоговой системе». Повторное проведение Конкурса проводится в порядке, определенном настоящим Порядком.

29. В повторном проведении Конкурса не может принимать участие Победитель предыдущего Конкурса в случаях, установленных пунктом 22 настоящего Порядка.

30. Если при повторном проведении Конкурса Комиссией допущен один Участник, Комиссией принимается решение об определении его Победителем Конкурса.

#### **5. Публикация объявлений, связанных с проведением Конкурса**

31. Объявления, связанные с проведением Конкурса, размещаются на официальных сайтах органов исполнительной власти Донецкой Народной Республики или местных администраций в районах и городах республиканского значения Донецкой Народной Республики – Организаторов Конкурса.

32. Объявление о результатах Конкурса должны содержать следующие сведения: месторасположение земельного участка, площадь, кадастровый номер (при наличии), целевое назначение.

#### **6. Рассмотрение споров**

33. Споры, возникающие по результатам Конкурсов, разрешаются в судебном порядке.