



УКАЗ

ГЛАВЫ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ О некоторых вопросах регулирования земельных отношений на освобожденных территориях Донецкой Народной Республики, ранее временно находившихся под контролем Украины

В связи с необходимостью урегулирования отдельных вопросов в сфере земельных отношений на освобожденных территориях Донецкой Народной Республики, ранее временно находившихся под контролем Украины (далее – освобожденные территории), руководствуясь статьями 59, 60 Конституции Донецкой Народной Республики,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить, что:

1.1. Вещные права на земельные участки (в том числе право аренды, субаренды, эмпфитевзиса, суперфиция), расположенные на освобожденных территориях, возникшие до 19 февраля 2022 года, государственная регистрация которых была проведена в соответствии с законодательством, действовавшим на момент их возникновения, признаются действительными и не подлежат обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав, за исключением права коммунальной собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные за пределами границ населенных пунктов, переданные Государственной службой Украины по вопросам геодезии, картографии и кадастра органам местного самоуправления из земель государственной собственности, и вещных прав на земельные участки участников и членов семей погибших участников антитеррористической операции, операции объединенных сил (участников боевых действий), возникших на основании решений уполномоченных органов о передаче земельных участков участникам и членам семей погибших участников антитеррористической операции, операции объединенных сил (участников боевых действий).

Для целей настоящего Указа под участниками антитеррористической операции, операции объединенных сил (участниками боевых действий) признаются военнослужащие (резервисты, военнообязанные,

добровольцы Сил территориальной обороны) Вооруженных сил Украины, Национальной гвардии Украины, Службы безопасности Украины, Службы внешней разведки Украины, Государственной пограничной службы Украины, Государственной специальной службы транспорта, военнослужащие военной прокуратуры, лица рядового и начальствующего состава подразделений оперативного обеспечения зон проведения антитеррористической операции, операции объединенных сил центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную налоговую политику, государственную политику в сфере государственного таможенного дела, полицейские, лица рядового, начальствующего состава, военнослужащие Министерства внутренних дел Украины, Управления государственной охраны Украины, Государственной службы специальной связи и защиты информации Украины, Государственной службы Украины по чрезвычайным ситуациям, Государственной пенитенциарной службы Украины, лица, которые входили в состав добровольческого формирования территориальной общины, других военных формирований, принимавших непосредственное участие в антитеррористической операции, операции объединенных сил, обеспечении их проведения, находясь непосредственно в районах антитеррористической операции, операции объединенных сил в период их проведения, в осуществлении мер по обеспечению национальной безопасности и обороны Украины, выполняли служебно-боевые задачи в экстремальных (боевых) условиях, направленные против населения Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики, на военную агрессию Украины против Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики и обеспечение ее осуществления.

1.2. Право собственности, иные права на земельные участки, возникшие на основании решений уполномоченных органов о передаче земельных участков участникам и членам семей погибших участников антитеррористической операции, операции объединенных сил (участникам боевых действий) на безвозмездной основе в собственность или пользование, и право собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на таких земельных участках (при наличии), прекращаются без предоставления возмещения. Земельные участки признаются относящимися к землям запаса государственной или муниципальной собственности в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики, объекты недвижимого имущества учитываются как государственная или муниципальная собственность и подлежат постановке на учет согласно Указу Главы Донецкой Народной Республики от 01 апреля 2022 года № 112 «О некоторых вопросах управления имуществом, расположенным на территории освобожденных населенных пунктов Донецкой Народной Республики».

2. Определить, что:

2.1. Правообладатели земельных участков, зарегистрировавшие вещные права на земельные участки (в том числе право аренды, субаренды, эфитевзиса, суперфиция) до вступления в силу указов Главы Донецкой Народной Республики о включении освобожденных территорий в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо о создании соответствующей местной администрации, в течение шести месяцев со дня вступления в силу таких указов обязаны представить в соответствующий территориальный орган республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, копии документов, подтверждающих зарегистрированные вещные права на такие земельные участки, с приложением копий договоров, на основании которых осуществлялась государственная регистрация вещного права, извлечений из Государственного земельного кадастра о земельном участке и землеустроительной документации, являющейся основанием для внесения сведений в Государственный земельный кадастр (при наличии), с предъявлением оригиналов.

Копии документов и землеустроительной документации, указанные в абзаце первом настоящего подпункта, заверяются территориальным органом республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, а оригиналы таких документов и землеустроительная документация подлежат возврату лицам, их представившим.

По истечении указанного срока лица, не предъявившие документы, определенные абзацем первым настоящего подпункта, представляют копии заверенных в нотариальном порядке документов, подтверждающих зарегистрированные вещные права на земельные участки, и землеустроительную документацию, разработанную в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

2.2. Сведения о земельных участках подлежат внесению в Реестр земельных участков, расположенных на освобожденных территориях, ранее временно находившихся под контролем Украины, на основании копий документов, указанных в подпункте 2.1 настоящего пункта, представленных правообладателями земельных участков или объектов недвижимого имущества, расположенного на таких земельных участках, их наследниками, членами их семей и совместно проживающими с ними лицами, правопреемниками, учредителями юридических лиц, а также

временными администраторами, введенными в порядке, установленном Правительством Донецкой Народной Республики, и документов, подтверждающих зарегистрированные вещные права на такие земельные участки. Ведение Реестра земельных участков, расположенных на освобожденных территориях, ранее временно находившихся под контролем Украины, осуществляется согласно формам, утвержденным республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, а также его территориальными органами.

2.3. Решения уполномоченных органов о передаче земельных участков участникам и членам семей погибших участников антитеррористической операции, операции объединенных сил (участникам боевых действий) в собственность или пользование, в случае если право на такие земельные участки не зарегистрировано, признаются недействительными.

2.4. Решения уполномоченных органов о передаче земельных участков юридическим и физическим лицам в аренду (субаренду) или об установлении сервитута, принятые на освобожденных территориях до вступления в силу указов Главы Донецкой Народной Республики о включении таких территорий в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо о создании соответствующей местной администрации, являются действительными в течение одного года в части, не противоречащей земельному законодательству Донецкой Народной Республики, при условии наличия копии решения, заверенной соответствующим органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, а также оригинала либо заверенной в установленном порядке копии землеустроительной документации, на основании которой приняты такие решения.

2.5. Решения уполномоченных органов о предоставлении земельных участков на праве пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзиса) и застройки (суперфиция), принятые на освобожденных территориях до вступления в силу указов Главы Донецкой Народной Республики о включении таких территорий в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо о создании соответствующей местной администрации, являются действительными в течение одного года и признаются решениями о передаче таких земельных участков в аренду при условии наличия копии решения, заверенной соответствующим органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, а также оригинала либо заверенной в

установленном порядке копии землеустроительной документации, на основании которой приняты такие решения.

2.6. Решения уполномоченных органов о предоставлении земельных участков для ведения огородничества, принятые на освобожденных территориях до вступления в силу указов Главы Донецкой Народной Республики о включении таких территорий в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо о создании соответствующей местной администрации, площадь которых превышает предельные размеры земельных участков государственной и муниципальной собственности для физических лиц, установленные законодательством Донецкой Народной Республики, являются действительными в течение одного года и признаются решениями о передаче таких земельных участков в аренду для ведения личного подсобного хозяйства для земельных участков площадью не более 2 га и для ведения товарного сельскохозяйственного производства – площадью более 2 га при условии наличия копии решения, заверенной соответствующим органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, а также оригинала либо заверенной в установленном порядке копии землеустроительной документации, на основании которой приняты такие решения.

Договоры аренды (субаренды) земельных участков для ведения огородничества, площадь которых превышает предельные размеры земельных участков государственной и муниципальной собственности для физических лиц, установленные законодательством Донецкой Народной Республики, государственная регистрация которых была проведена в соответствии с законодательством, действовавшим на момент такой регистрации, и срок действия которых не истек, соответствует договорам аренды (субаренды) земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства для земельных участков площадью не более 2 га и для ведения товарного сельскохозяйственного производства для земельных участков площадью более 2 га при условии заключения дополнительных соглашений к ним в течение шести месяцев.

2.7. Заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков в соответствии с решениями, указанными в подпунктах 2.4–2.6 настоящего пункта, осуществляется органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, наделенными законодательством Донецкой Народной Республики полномочиями по распоряжению землями, согласно типовой форме договора аренды земельного участка, утвержденной Правительством Донецкой Народной Республики, после государственной регистрации земельных участков в Государственном земельном кадастре в порядке, установленном Правительством Донецкой Народной Республики.

2.8. Договоры аренды (субаренды) земельных участков, права на которые зарегистрированы до вступления в силу указов Главы Донецкой Народной Республики о включении освобожденных территорий в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо о создании соответствующей местной администрации, сроки действия которых истекают или истекли в период проведения общей мобилизации, являются действительными до истечения шести месяцев со дня ее завершения.

Договоры аренды (субаренды) земельных участков сельскохозяйственного назначения и договоры эфитевзиса, заключенные сельскохозяйственными товаропроизводителями (юридическими и физическими лицами, физическими лицами – предпринимателями) до вступления в силу указов Главы Донецкой Народной Республики о включении освобожденных территорий в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо о создании соответствующей местной администрации, права аренды, субаренды и эфитевзиса, не зарегистрированные в установленном порядке, являются основанием для использования земельных участков по целевому назначению юридическими лицами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр юридических лиц и физических лиц – предпринимателей, и физическими лицами, зарегистрированными в качестве предпринимателей, в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики на срок до окончания полевых работ по уборке урожая.

2.9. Аренда земельного участка сельскохозяйственного назначения в случае неисполнения арендаторами земельных участков норм, установленных пунктом 1 Постановления Государственного комитета обороны Донецкой Народной Республики от 25 апреля 2022 года № 33 «О некоторых вопросах проведения регистрационных действий на освобожденных территориях, временно находившихся под контролем Украины», за исключением назначения временного администратора по управлению имуществом, находящимся на территории Донецкой Народной Республики и принадлежащим юридическим лицам – нерезидентам, физическим лицам – предпринимателям – нерезидентам, прекращается путем одностороннего отказа арендодателя от договора аренды такого земельного участка без возмещения убытков арендатору.

Основанием для внесения территориальными органами республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, сведений о прекращении права в Государственный земельный кадастр является уведомление арендодателя о расторжении

договора аренды земельного участка в одностороннем порядке (далее – уведомление) либо информация об отсутствии сведений в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц – предпринимателей, представленная республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере налогообложения и таможенного дела, или информация об отсутствии сведений о прекращении права на земельный участок одной из сторон по договору аренды земельного участка, переходе права иному лицу, представленная республиканским органом исполнительной власти, реализующим государственную политику в сфере юстиции, либо его территориальным органом.

В уведомлении указываются сведения о площади, целевом назначении, месте расположения и кадастровом номере (при наличии) земельного участка, документе, подтверждающем право собственности на земельный участок, договоре аренды земельного участка, который подлежит расторжению, а также об арендаторе и арендодателе.

К уведомлению прилагаются копии документа, удостоверяющего личность арендодателя – физического лица, или уставных и регистрационных документов арендодателя – юридического лица; копии документа, подтверждающего право собственности на земельный участок (для земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц), с предъявлением оригинала; оригиналы договора аренды земельного участка и дополнительных соглашений к нему (при наличии).

Территориальным органом республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления и документов, предусмотренных абзацем четвертым настоящего подпункта, направляются запросы в республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере налогообложения и таможенного дела, о наличии или об отсутствии сведений в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц – предпринимателей (в случае необходимости) и в республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере юстиции, или его территориальный орган – о возникновении, переходе и прекращении права собственности на земельный участок.

Информация об отсутствии сведений в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц – предпринимателей либо о возникновении, переходе и прекращении права собственности на земельный участок представляется соответствующим республиканским

органом исполнительной власти или его территориальным органом в течение десяти рабочих дней со дня получения запроса территориального органа республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии.

Датой прекращения права аренды является дата получения территориальным органом республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, информации, указанной в абзаце шестом настоящего подпункта.

Основанием для отказа во внесении в Государственный земельный кадастр сведений о прекращении права аренды в одностороннем порядке является наличие сведений в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц – предпринимателей о юридических и физических лицах, зарегистрированных в качестве предпринимателей, и (или) сведений о прекращении права на земельный участок одной из сторон по договору аренды земельного участка, переходе права иному лицу.

Отсутствие в республиканском органе исполнительной власти, реализующем государственную политику в сфере юстиции, или его территориальном органе сведений о прекращении права на земельный участок одной из сторон по договору аренды земельного участка, переходе права иному лицу не является основанием для отказа во внесении территориальными органами республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, сведений о прекращении права в Государственный земельный кадастр, а также сведений о расторжении договора аренды земельного участка в одностороннем порядке.

2.10. До оформления в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены здания, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, субъектами права постоянного (бессрочного) пользования, которым такие объекты переданы в оперативное управление, хозяйственное ведение, пользование, право пользования земельными участками подтверждается ранее выданными правоустанавливающими документами на земельный участок при

условии, если государственная регистрация такого права была проведена в соответствии с законодательством, действовавшим на момент его возникновения.

2.11. Право постоянного пользования земельным участком, возникшее до вступления в силу настоящего Указа, соответствует праву постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

2.12. Местные администрации Донецкой Народной Республики в течение трех месяцев со дня вступления в силу указов Главы Донецкой Народной Республики о включении освобожденных территорий в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо о создании соответствующей местной администрации обеспечивают передачу заверенных копий решений в сфере регулирования земельных отношений и оценки земель, принятых до вступления в силу данных указов Главы Донецкой Народной Республики, а также документов и материалов, на основании которых приняты такие решения, заключенных договоров аренды (субаренды) земельных участков, договоров эфитевзиса, суперфиция, дополнительных соглашений к ним, договоров об их расторжении (при наличии), списков участников и членов семей погибших участников антитеррористической операции, операции объединенных сил (участников боевых действий), которым переданы земельные участки, в соответствующие территориальные органы республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии.

В случае выявления документов, подтверждающих государственную регистрацию возникновения, перехода и прекращения прав на земельные участки, а также документов, являющихся основанием для их государственной регистрации, органы исполнительной власти, иные государственные органы, местные администрации Донецкой Народной Республики, разработчики землеустроительной документации обеспечивают передачу таких документов в соответствующие территориальные органы республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии.

2.13. В случае представления правообладателями документов, подтверждающих права на земельные участки, в органы исполнительной власти, иные государственные органы, местные администрации Донецкой Народной Республики к таким документам прилагается информация о внесении сведений о земельном участке в Реестр земельных участков,

расположенных на освобожденных территориях, ранее временно находившихся под контролем Украины, представленная соответствующим территориальным органом республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии.

2.14. Органы исполнительной власти или местные администрации, уполномоченные на распоряжение земельными участками, вправе продлить срок рассмотрения ходатайств (заявлений) о предоставлении разрешений на разработку землеустроительной документации лицам, заинтересованным в получении в пользование земельного участка из земель государственной и муниципальной собственности на освобожденных территориях, установленный земельным законодательством Донецкой Народной Республики, для получения необходимых сведений об испрашиваемых земельных участках, но не превышающий тридцати дней, о чем уведомляют лицо, подавшее ходатайство (заявление).

Органы исполнительной власти или местные администрации, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение трех рабочих дней со дня поступления ходатайств (заявлений) о предоставлении разрешений на разработку землеустроительной документации направляют в соответствующие территориальные органы республиканских органов исполнительной власти, осуществляющих государственную регистрацию прав на земельные участки, запросы о получении сведений об испрашиваемых земельных участках в соответствии с полномочиями, установленными Законом Донецкой Народной Республики от 24 июня 2016 года № 141-ІНС «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)». Сведения об испрашиваемом земельном участке либо информация об отсутствии таких сведений представляются в течение десяти рабочих дней со дня получения соответствующего запроса.

В случае отсутствия сведений об испрашиваемых земельных участках (в том числе об их правообладателях) органы исполнительной власти, уполномоченные на распоряжение земельными участками, направляют в соответствующую местную администрацию ходатайство (заявление) с приложенными к нему документами и материалами для принятия решений о предоставлении разрешения на разработку землеустроительной документации на земельные участки всех категорий в порядке, предусмотренном земельным законодательством Донецкой Народной Республики, для передачи неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения, которые находятся в собственности

физических и юридических лиц, о чем уведомляют лицо, подавшее ходатайство (заявление).

В целях выявления правообладателей земельных участков информация о таких земельных участках размещается на официальных сайтах Правительства Донецкой Народной Республики, республиканского органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии, и местных администраций. В случае если испрашиваемые земельные участки расположены в селах, поселках или за пределами их границ, местные администрации также обеспечивают размещение информации о земельных участках для выявления их правообладателей в общедоступных местах соответствующих населенных пунктов (на информационных щитах, досках объявлений, установленных на зданиях общественного назначения: зданиях местных администраций и (или) банков, почтовых отделений, объектов торговли, остановочных пунктах общественного транспорта и прочее).

2.15. Республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере налогообложения и таможенного дела, в срок, не превышающий двух месяцев, обеспечивает передачу копий документов, подтверждающих права на земельные участки сельскохозяйственных товаропроизводителей, которые выполнили действия, предусмотренные Указом Главы Донецкой Народной Республики от 12 апреля 2022 года № 133 «Об урегулировании некоторых вопросов осуществления хозяйственной деятельности на освобожденных территориях, ранее временно находившихся под контролем Украины», до вступления в силу настоящего Указа, и (или) сведений о сельскохозяйственных товаропроизводителях в электронном виде с указанием информации о наличии земельных участков, которые участвуют в сельскохозяйственном производстве, а также документов, подтверждающих права на такие земельные участки, в республиканский орган исполнительной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений, осуществления землеустройства, государственной регистрации и ведения Государственного земельного кадастра, оценки земель, геодезии и картографии.

3. Главам местных администраций Донецкой Народной Республики принять меры по обеспечению потребностей в земельных участках лиц, пострадавших в результате боевых действий, участников боевых действий, членов семей лиц, погибших в результате боевых действий, инвалидов войны для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебных участков), гаражного строительства (для инвалидов войны), ведения личного

подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота, ведения товарного сельскохозяйственного производства, крестьянского (фермерского) хозяйства в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

4. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 03 марта 2022 года, за исключением положений, для которых пунктом 5 настоящего Указа установлены иные сроки вступления в силу.

5. Подпункты 2.1, 2.4–2.6, 2.12 (за исключением случаев, указанных в абзаце втором настоящего пункта) пункта 2 настоящего Указа вступают в силу со дня вступления в силу указов Главы Донецкой Народной Республики о включении освобожденных территорий в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо о создании соответствующей местной администрации.

Подпункт 2.12 пункта 2 настоящего Указа вступает в силу со дня вступления в силу настоящего Указа в случае, если указами Главы Донецкой Народной Республики освобожденные территории временно включены в зону влияния и ответственности соответствующих местных администраций Донецкой Народной Республики либо создана соответствующая местная администрация до вступления в силу настоящего Указа.

Глава
Донецкой Народной Республики



Д.В. Пушилин

г. Донецк

«22» августа 2022 года

№ 468