



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ В ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД

Принят Постановлением Народного Совета 30 июня 2023 года

Настоящий Закон в соответствии со статьей 21 [Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики»](#) (далее – Федеральный конституционный закон) устанавливает особенности регулирования имущественных и земельных отношений на территории Донецкой Народной Республики в переходный период.

Статья 1

Правовую основу регулирования на территории Донецкой Народной Республики имущественных и земельных отношений составляют [Конституция Российской Федерации](#), Федеральный конституционный закон [Конституция Донецкой Народной Республики](#), [Земельный кодекс Российской Федерации](#), федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации и нормативные правовые акты Донецкой Народной Республики, действующие с учетом положений Федерального конституционного закона и настоящего Закона.

Статья 2

1. Права на имущество (в том числе на земли и земельные участки) на территории Донецкой Народной Республики, возникшие до вступления в силу

настоящего Закона, признаются следующими правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации:

1) право частной собственности и право общей собственности признаются соответственно правом частной собственности и правом общей собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами имущество не может предоставляться в частную собственность и (или) может находиться только в федеральной собственности;

2) право государственной или муниципальной собственности на недвижимое имущество (в том числе на земельные участки), находящееся на территории Донецкой Народной Республики, признается соответственно правом федеральной собственности, государственной собственности Донецкой Народной Республики или муниципальной собственности соответствующих муниципальных образований в соответствии с положениями Федерального конституционного закона, федеральных законов и [постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 года № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями»](#) (далее – Постановление № 2501);

3) все земли, кроме земельных участков, находящихся в частной собственности, а также земель и земельных участков, в отношении которых в соответствии с федеральными законами, Постановлением № 2501 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации возникает право федеральной собственности или муниципальной собственности, признаются собственностью Донецкой Народной Республики.

2. Права в отношении имущества, включая земельные участки и иные объекты недвижимости, прекращаются у прежнего правообладателя и возникают у Донецкой Народной Республики либо у муниципальных образований в границах Донецкой Народной Республики со дня включения такого имущества:

1) в отношении объектов государственной собственности Донецкой Народной Республики – в реестр имущества Донецкой Народной Республики, ведение которого осуществляет уполномоченный Правительством Донецкой Народной Республики орган в порядке, установленном Правительством Донецкой Народной Республики;

2) в отношении собственности муниципальных образований Донецкой Народной Республики – в реестр имущества муниципальных образований, ведение которого осуществляет уполномоченный Главой Донецкой Народной Республики орган местного самоуправления в порядке, установленном Главой Донецкой Народной Республики.

3. Право собственности на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества возникшее до 14 мая 2014 года в соответствии с законодательством Украины, и (или) возникшее после 14 мая 2014 года в порядке и на основаниях, определенных правовыми актами Донецкой Народной Республики, расположенные на территории Донецкой Народной Республики и принадлежащие физическим или юридическим лицам, включая иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, сохраняется.

4. Право граждан на земельные доли (пай) соответствует доле в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Сертификаты на право на земельную долю (пай) признаются действительными и действуют до выдела земельных участков в счет указанной земельной доли (пая).

5. Права на бесхозяйное имущество, расположенное на территории Донецкой Народной Республики, к которому относятся объекты электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, автомобильные дороги общего и необщего пользования регионального, межмуниципального и муниципального значения, гидротехнические сооружения, возникают у Донецкой Народной Республики или муниципального образования, для осуществления соответствующих полномочий которых необходимо такое имущество, со дня включения такого имущества в соответствующий реестр.

6. Право хозяйственного ведения недвижимым имуществом, право оперативного управления недвижимым имуществом, расположенным на территории Донецкой Народной Республики, возникшие до вступления в силу настоящего Закона, считаются соответственно правом хозяйственного ведения и правом оперативного управления таким недвижимым имуществом, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

7. Положения частей 3 и 4 настоящей статьи и статьи 3 настоящего Закона не применяются к правам на недвижимое имущество, которые подтверждаются документами, которые не признаются на территории Российской Федерации в соответствии с особенностями, установленными федеральным законом на основании части 3 статьи 12 Федерального конституционного закона.

Статья 3

1. Предоставленное физическим лицам, юридическим лицам до вступления в силу Федерального конституционного закона право постоянного пользования земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком сохраняется и соответствует праву постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, если иное не предусмотрено федеральным законом или настоящей статьей.

2. Граждане, которым в соответствии с законодательством Украины до 1 января 2002 года земельные участки были предоставлены на праве постоянного пользования или на праве пожизненного наследуемого владения для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства (дачного строительства), ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, ведения личного подсобного хозяйства, строительства гаражей для собственных нужд и иных собственных нужд, считаются собственниками таких земельных участков, за исключением случаев, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами такие земельные участки являются изъятными из оборота или ограниченными в обороте.

3. Зарегистрированные на территории Российской Федерации общественные организации инвалидов и организации, единственными учредителями которых являются общественные организации инвалидов, приобретают земельные участки, предоставленные им на праве постоянного

пользования земельным участком, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком до вступления в силу Федерального конституционного закона, в собственность бесплатно, за исключением случаев если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами такие земельные участки являются изъятыми из оборота или ограниченными в обороте.

4. Религиозные организации, зарегистрированные на территории Российской Федерации, которым земельные участки предоставлены на праве постоянного пользования земельным участком, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком до вступления в силу Федерального конституционного закона, переоформляют такое право на право безвозмездного пользования, а под зданиями, строениями, сооружениями религиозного и благотворительного назначения, находящимися в их собственности, – в собственность бесплатно, за исключением случаев если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами такие земельные участки являются изъятыми из оборота или ограниченными в обороте.

5. Юридическим лицам и не указанным в части 2 настоящей статьи физическим лицам, которым земельные участки были предоставлены на праве постоянного пользования, постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения до вступления в силу Федерального конституционного закона и которым земельные участки не могут принадлежать на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, земельные участки предоставляются в аренду или в собственность без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае если в соответствии с федеральным законом земельный участок не может находиться в собственности иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц и предоставлен таким лицам на праве постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения до вступления в силу Федерального конституционного закона, указанным лицам земельные участки могут быть предоставлены в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Переоформление прав, указанных в частях 3–5 и 8 настоящей статьи, должно быть завершено до 1 января 2025 года.

Лица, указанные в указанных в частях 3, 4, 5 и 8 настоящей статьи, для переоформления прав подают в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в соответствии со статьей 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации с указанием оснований предоставления земельного участка без проведения торгов, предусмотренных настоящей статьей.

К заявлению о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок в случае, если право заявителя на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости. Заявитель по собственной инициативе вправе представить выписку из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок.

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

8. Предоставленные физическим и юридическим лицам право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис) и право застройки земельного участка (суперфиций) соответствуют праву аренды земельных участков.

Договор о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд и договор на право застройки земельного участка, договор на право временного пользования землей подлежат переоформлению путем заключения без проведения торгов договора аренды земельного участка до 1 января 2025 года. При этом размер арендной платы за земельные участки государственной и муниципальной собственности должен соответствовать условиям договора о предоставлении права пользования земельным участком для сельскохозяйственных нужд или договора на право застройки земельного участка, срок договора аренды должен соответствовать условиям договора, но не более срока, установленного Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Указанные права считаются прекращенными с момента заключения договора аренды земельного участка.

9. Право аренды земельного участка, право залога земельного участка, право пользования чужим земельным участком (сервитут) соответствуют праву аренды, залога и сервитута, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

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

11. Стороны по договору аренды или залога земельных участков и иных объектов недвижимости, стороны по договору об установлении сервитута, заключившие такие договоры до вступления в силу Федерального конституционного закона, обязаны до 1 января 2025 года внести изменения в соответствующий договор, если не истек срок действия такого договора, в целях его приведения в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации.

12. При уклонении одной из сторон от переоформления прав на земельные участки в соответствии с настоящей статьей другая сторона вправе потребовать заключения соответствующих соглашений в судебном порядке.

13. Право постоянного пользования земельным участком, право аренды земельного участка, право залога земельного участка, право сервитута, право пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд (эмфитевзис), право застройки земельного участка (суперфиций), право временного пользования земельным участком, находящихся в государственной или муниципальной собственности, возникшие до вступления в силу Федерального конституционного закона у юридических лиц, которые не считаются созданными в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](#) ввиду отсутствия сведений о них в Едином государственном реестре юридических лиц прекращаются.

14. Переоформление аренды, сервитута, залога в отношении объектов недвижимости, находящихся в частной собственности, осуществляется в срок до 1 января 2027 года путем приведения ранее заключенных договоров (соглашений) в соответствие с законодательством Российской Федерации

посредством изменения условий таких договоров по соглашению стороны или заключения новых договоров. В случае если договор аренды или залога в отношении объекта недвижимости, находящегося в частной собственности, либо соглашение об установлении сервитута в отношении такого объекта не приведены в соответствие с [Гражданским кодексом Российской Федерации](#), [Земельным кодексом Российской Федерации](#) и иными федеральными законами, такие договор или соглашение действуют в части, не противоречащей федеральным законам. При уклонении одной из сторон от переоформления прав на объекты недвижимости в соответствии с настоящей частью другая сторона вправе потребовать такого приведения в судебном порядке.

Статья 4

1. Права юридических или физических лиц, назначенных временными администраторами (далее – Временные администраторы), на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, возникшие в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики, до переоформления таких прав в соответствии с настоящей статьей наделяет указанные лица правом использовать такие земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием.

2. До 1 января 2025 года Временные администраторы имеют право на предоставление им уполномоченным органом без проведения торгов недвижимого имущества, в том числе земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

3. В случае отказа Временной администрации от предоставления ей недвижимого имущества в соответствии с настоящим Законом указанное имущество может быть предоставлено третьим лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 5

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

1) жилой и общественной застройки – землями населенных пунктов;

2) сельскохозяйственного назначения, а также земельные участки, предоставленные для дачного строительства, – землями сельскохозяйственного назначения, а в границах населенных пунктов – землями населенных пунктов;

3) природно-заповедного фонда и иного природоохранного назначения – землями особо охраняемых территорий и объектов, если данные земельные участки предоставлены организациям, осуществляющим охрану объектов окружающей среды, и находятся за пределами границ населенных пунктов, в границах населенных пунктов – землями населенных пунктов, а в прочих случаях – категорией земель в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в границах которой допускается деятельность, осуществляемая на земельном участке;

4) оздоровительного назначения – землями особо охраняемых территорий и объектов, если находятся за пределами границ населенных пунктов, а в границах населенных пунктов – землями населенных пунктов;

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

6) историко-культурного назначения – землями особо охраняемых территорий и объектов, если находятся за пределами границ населенных пунктов, а в границах населенных пунктов – землями населенных пунктов;

7) лесохозяйственного назначения – землями лесного фонда, если находятся за пределами границ населенных пунктов, а в границах населенных пунктов – землями населенных пунктов;

8) водного фонда – землями водного фонда с учетом особенностей, предусмотренных статьей 102 [Водного кодекса Российской Федерации](#);

9) промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны и другого назначения – землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, если находятся за пределами границ населенных пунктов, а в границах населенных пунктов – землями населенных пунктов.

2. До установления границ населенных пунктов в соответствии с федеральным законом границы населенных пунктов определяются в соответствии с документацией по землеустройству, а в случае ее отсутствия – в соответствии с генеральными планами населенных пунктов, утвержденными в установленном порядке в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения, и также в соответствии со сведениями Государственного земельного кадастра, внесенными до вступления в силу Федерального конституционного закона.

Статья 6

1. Основными видами разрешенного использования земельных участков признаются виды функционального использования (целевого назначения, разрешенного использования) земельных участков, определенные документами, подтверждающими право на земельный участок, или землеустроительной документацией, утвержденной в установленном порядке в соответствии с законодательством, действовавшим на дату такого утверждения, и (или) в соответствии с особенностями, установленными Федеральным конституционным законом, нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики.

2. До утверждения Правил землепользования и застройки муниципальных образований на территории муниципальных образований в границах Донецкой Народной Республики виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в порядке, установленном настоящей статьей.

3. При образовании земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования земельного участка устанавливается на основании решения уполномоченного

органа государственной власти или органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или об утверждении проекта межевания территории (в случае если образование земельного участка осуществляется на основании проекта межевания территории), или градостроительного плана земельного участка, или проекта планировки территории, или документов, регулирующих осуществление градостроительной деятельности на территории Донецкой Народной Республики, выданных государственными и иными официальными органами Донецкой Народной Республики до вступления в силу Федерального конституционного закона. Вид разрешенного использования земельного участка, образуемого из иного земельного участка, определяется в соответствии со статьей 11² [Земельного кодекса Российской Федерации](#).

4. При образовании земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по заявлению заинтересованного лица (в том числе в случае образования земельного участка для его предоставления на торгах) в таком заявлении указывается цель предоставления земельного участка и вид его разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, предусмотренным статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Уполномоченный орган наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, обязан принять решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, в предоставлении земельного участка, в том числе на торгах, в случае если указанные в заявлении цель предоставления земельного участка и (или) вид разрешенного использования противоречат целевому назначению земель, определяемому в соответствии с делением таких земель на категории, указанные в статье 6 настоящего Закона, и (или) иному правовому режиму зон, земель или категорий в соответствии с документацией, предусмотренной частью 1 настоящей статьи.

6. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков (за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения, предназначенных для сельскохозяйственного производства) и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется по решению главы местной администрации в соответствии с порядком такого изменения, установленным Правительством Донецкой Народной Республики.

7. Порядок установления соответствия установленных до дня вступления в силу настоящего Закона видов разрешенного использования земельных участков видам разрешенного использования земельных участков, предусмотренным классификатором видов разрешенного использования, утвержденным в соответствии со статьей 7 [Земельного кодекса Российской Федерации](#), устанавливается Правительством Донецкой Народной Республики.

Статья 7

1. Перевод земельных участков из одной категории в другую осуществляется без принятия решения уполномоченного органа о таком переводе в случаях, связанных:

1) с переводом земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию для:

а) обеспечения обороны страны и безопасности государства;

б) строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений;

в) размещения кладбищ;

2) с переводом земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию;

3) с переводом земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель;

4) с предоставлением земельных участков в случаях, установленных подпунктами 1–3, 23² пункта 2 статьи 39⁶ [Земельного кодекса Российской Федерации](#).

2. Перевод земельного участка из одной категории земель в другую или отнесение земельного участка к определенной категории земель, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется на основании документа, в соответствии с которым образуется земельный участок.

Статья 8

1. Наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по основаниям, связанным с:

1) строительством, реконструкцией защитных гидротехнических сооружений;

2) размещением (расширением) кладбищ, за исключением случаев изъятия для указанных целей земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства (дачного строительства), ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, ведения личного подсобного хозяйства, строительства гаражей для собственных нужд.

2. При наличии согласия гражданина и юридического лица (зарегистрированного в соответствии с законодательством Российской Федерации), у которого изымается земельный участок для государственных или муниципальных нужд, в соглашении об изъятии земельного участка может быть предусмотрено предоставление этому лицу иного равноценного земельного участка, расположенного на территории соответствующего муниципального образования, и (или) иного имущества с зачетом рыночной стоимости такого земельного участка и (или) иного имущества в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

Статья 9

1. До 1 января 2025 года наряду со случаями, предусмотренными [Земельным кодексом Российской Федерации](#), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельных участков:

1) государственным унитарным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям;

2) сельскохозяйственным организациям (российским юридическим лицам) и российским индивидуальным предпринимателям для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с овощеводством, садоводством (с целью закладки многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур) и животноводством.

2. Физические лица, постоянно проживающие на территории Донецкой Народной Республики, российские индивидуальные предприниматели, российские юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо являвшиеся такими арендаторами на день вступления в силу Федерального конституционного закона, имеют право на заключение без проведения торгов нового договора аренды соответствующего земельного участка, за исключением случаев, если ранее заключенный договор аренды земельного участка был расторгнут по инициативе арендодателя либо арендодателем в суд заявлено требование о таком расторжении.

Статья 10

До утверждения градостроительных регламентов установить предельные размеры земельных участков, предоставляемых физическим лицам в собственность, аренду, безвозмездное пользование из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности:

1) для индивидуального жилищного строительства в городах – не более 0,1 гектара, в поселках – не более 0,15 гектара, в селах – не более 0,25 гектара;

2) для ведения садоводства – не более 0,12 гектара;

3) для ведения огородничества – не более 0,3 гектара;

4) для размещения гаражей для собственных нужд – не более 0,01 гектара.

Статья 11

1. До 1 января 2028 года выдел земельных долей (паев) осуществляется в соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»](#) на основании проектов межевания земельного участка или земельных участков с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Предельные размеры образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при выделе земельных долей (паев) определяются в соответствии с ранее утвержденной землеустроительной документацией, указанной в части 5 настоящей статьи, вне зависимости от их установленного размера.

3. Для постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, выделяемого в счет земельной доли (пая), постановка на государственный кадастровый учет исходного земельного участка не требуется.

При этом в межевом плане, представляемом для постановки на государственный кадастровый учет земельного участка, выделяемого в счет земельной доли (пая):

1) в качестве способа образования земельного участка указывается способ «образование из земель», за исключением случаев, если в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об исходном земельном участке сельскохозяйственного назначения в результате преобразования которого образуется земельный участок;

2) в качестве вида разрешенного использования земельного участка указывается «сельскохозяйственное использование»;

3) в качестве категории земель, к которой отнесен земельный участок, указывается «земли сельскохозяйственного назначения» (для образуемых земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов) или «земли населенных пунктов» (для образуемых земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов);

4) в описании местоположения земельного участка дополнительно указываются наименование сельскохозяйственного предприятия, учреждения или организации, при приватизации которых получена соответствующая земельная доля (пай), номер лота и земельного участка в соответствии с документами, предусмотренными частью 4 настоящей статьи (при наличии).

4. Документами, удостоверяющими право на земельную долю (пай), являются:

- 1) сертификат на право на земельную долю (пай);
- 2) свидетельство о праве на наследство;
- 3) договоры купли-продажи, дарения, мены, удостоверенные в установленном законом порядке;
- 4) решение суда о признании права на земельную долю (пай);
- 5) решение органа исполнительной власти или органа местного самоуправления о передаче земель в коллективную собственность со списком граждан-совладельцев, имеющих право на земельную долю (пай).

5. Проекты разгосударствления и приватизации земель, схемы раздела земель коллективной собственности, проекты землеустройства по организации территории земельных долей (паев), техническая документация по землеустройству по составлению документов, удостоверяющих право собственности на земельный участок, техническая документация по землеустройству по установлению (восстановлению) границ земельного участка в натуре (на местности), содержащие графические материалы раздела на земельные участки, выделяемые в счет земельных долей (паев), разработанные и утвержденные уполномоченными органами в соответствии с законодательством, действовавшим на момент их утверждения, признаются для целей выдела земельных долей (паев) проектами межевания земельных участков до 1 января 2028 года.

В случае подготовки межевого плана на основании документов, предусмотренных абзацем первым настоящей части, копии соответствующих документов включаются в состав приложения к межевому плану.

6. Размер земельных долей (паев), если иное не следует из документов, указанных в части 5 настоящей статьи, признается равным и исчисляется в виде простой дроби, в которой числитель обозначает число принадлежащих собственнику земельных долей (паев) к общему числу земельных долей (паев), выдел которых не осуществлен.

7. Размер земельного участка, образуемого в счет выдела земельной доли (пая), если иное не установлено указанной в части 5 настоящей статьи документацией, определяется как частное от деления общей площади земельных участков, из которых выделяется земельная доля (земельные доли), на количество собственников земельных долей (паев), которым не осуществлен выдел земельной доли (пая). Указанный в настоящей части размер может быть увеличен или уменьшен в зависимости от почвенной ценности и видов угодий, приходящихся на выделяемые земельные участки.

8. В случае отсутствия документов, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, или отсутствия в указанных документах информации о местоположении границ и площади земельного участка, выделяемого в счет земельной доли (пая), принадлежащей конкретному лицу, разрабатываются проекты межевания земельного участка или земельных участков.

9. Государственная регистрация права собственности на земельный участок, выделяемый в счет земельной доли (пая), осуществляется на основании документов, указанных в части 4 настоящей статьи.

В случае выдела земельной доли (пая) на государственную регистрацию представляется также заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления или нотариально заверенная копия протокола общего собрания собственников земельных долей (паев), определяющего местоположение границ и площадь (при наличии) земельного участка, выделяемого в счет соответствующей доли (пая), а также распределение образуемых земельных участков между участниками долевой собственности.

10. Орган местного самоуправления по месту расположения земельного участка, переданного в коллективную собственность коллективным

сельскохозяйственным предприятиям, вправе обратиться в суд с иском о признании права муниципальной собственности на земельные участки, не подлежащие паеванию (несельскохозяйственные угодья) в соответствии с законодательством, действовавшим на момент такой передачи.

Временно исполняющий обязанности
Главы Донецкой Народной Республики

Д.В. Пушилин

г. Донецк
30 июня 2023 года
№ 459-ПНС