



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

23 июля 2015 года

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

191

№ _____

г. Тирасполь

Об утверждении Положения
о порядке предоставления в пользование (аренду)
земельных участков для использования
в сельскохозяйственном производстве

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, статьей 14 и 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с дополнением, внесенным Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, в целях правового регулирования земельных отношений, возникающих в связи с предоставлением земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве, стимулирования рационального использования земель, а также повышения эффективности экономической политики государства в сфере землепользования Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве (прилагается).

2. Признать утратившим силу Постановление Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 16 октября 2013 года № 235 «Об утверждении Положения о порядке заключения Соглашения об инвестиционных обязательствах хозяйствующих субъектов при предоставлении им земель сельскохозяйственного назначения в пользование (аренду)» (САЗ 13-41) с изменениями и дополнениями, внесенными постановлениями Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 января 2014 года № 27 (САЗ 14-5), от 6 марта 2014 года № 66 (САЗ 14-10),

от 8 апреля 2014 года № 100 (САЗ 14-15), от 18 февраля 2015 года № 33 (САЗ 15-8).

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



Т.ТУРАНСКАЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 23 июля 2015 года № 191

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке предоставления в пользование (аренду) земельных участков
для использования в сельскохозяйственном производстве

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке предоставления в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве (далее – Положение) разработано в целях установления единого порядка предоставления земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве (далее – земельных участков) физическим и юридическим лицам и направлено на привлечение потенциальных инвесторов для развития агропромышленного комплекса государства и развития инфраструктуры населенных пунктов Приднестровской Молдавской Республики.

2. Настоящее Положение распространяется на земли, предоставляемые для использования в сельскохозяйственном производстве, находящиеся в ведении республиканских органов государственной власти.

3. Земельные участки, предназначенные для использования в сельскохозяйственном производстве, могут предоставляться:

а) гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства на праве:

- 1) долгосрочного пользования;
- 2) краткосрочного пользования;
- 3) аренды;

б) юридическим лицам на праве:

- 1) долгосрочного пользования;
- 2) краткосрочного пользования;
- 3) аренды.

4. Земельные участки, предоставляемые в пользование, могут использоваться только в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка.

2. Основания для формирования материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве. Ходатайство

5. Физические и юридические лица, желающие получить в пользование (аренду) земельные участки (далее – заинтересованные лица), обращаются в территориальное подразделение органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, по месту расположения земельного участка с целью получения сведений о наличии земельных участков в Фонде перераспределения земель.

6. Основанием для формирования материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков является ходатайство заинтересованного лица, оформленное надлежащим образом в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения согласно Приложению № 1 к настоящему Положению и поданное в территориальное подразделение республиканского органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, по месту расположения земельного участка с приложением сопутствующих документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения.

7. В ходатайстве о предоставлении в пользование (аренду) земельных участков заинтересованное лицо указывает:

а) предполагаемые размеры заявляемого земельного участка (площадь) и его местоположение;

б) испрашиваемое право на заявляемый земельный участок с указанием желаемого срока использования;

в) категория земельного участка (в случае если заинтересованное лицо обладает данными сведениями);

г) целевое использование земельного участка;

д) сведения о наличии (отсутствии) у лица в пользовании (владении) земельного участка для указанных целей;

е) кадастровый номер земельного участка (при наличии такового и в случае, если заинтересованное лицо обладает данными сведениями);

ж) обязательства по возмещению потерь и убытков землевладельцам, землепользователям и арендаторам при наличии таковых.

8. К ходатайству о предоставлении земельных участков Приднестровской Молдавской Республики заинтересованное лицо прилагает следующие сопутствующие документы в 2 (двух) экземплярах:

а) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

1) для юридических лиц – копии учредительных документов, подтверждающих разрешенные виды деятельности, и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) для крестьянских (фермерских) хозяйств – копия документа, подтверждающего государственную регистрацию крестьянского (фермерского) хозяйства, выписка из государственного реестра индивидуальных предпринимателей о крестьянском (фермерском) хозяйстве, копии документов,

удостоверяющих личность заявителей, копия соглашения, заключенного между членами крестьянского (фермерского) хозяйства (если таковое имеется);

б) сведения об основных финансово-хозяйственных показателях деятельности за последние 2 года (в случае осуществления таковой):

1) для крестьянских (фермерских) хозяйств:

а) справка налогового органа об отсутствии задолженности хозяйствующего субъекта по текущим платежам в бюджет и внебюджетные фонды;

б) сведения о сборе урожая сельскохозяйственных культур (форма 2-фермер);

в) сведения о производстве продукции животноводства и численности скота (форма 3-фермер);

2) для юридических лиц:

а) финансовая отчетность (заверенная соответствующим территориальным органом налоговой инспекции), включающая в себя балансовый отчет о финансовом положении (форма № 1), отчет о совокупном доходе (форма № 2);

б) справка налогового органа об отсутствии задолженности хозяйствующего субъекта по текущим платежам в бюджет Приднестровской Молдавской Республики и внебюджетные фонды;

в) сведения о сборе урожая сельскохозяйственных культур (форма 29-СХ);

г) сведения о состоянии животноводства (форма 24-СХ);

д) отчет по труду (форма 1-Т, для малых предприятий форма 1-МП);

в) план развития (использования) земельного участка:

1) информацию о мероприятиях по освоению земельного участка (расчистка территории, подготовка почвы, рекультивация, раскорчевка, закладка многолетних насаждений, выращивание сельскохозяйственных культур и другое);

2) для земельных участков общей площадью от 20 га – предложение по инвестированию средств в развитие и поддержание инфраструктуры населенного пункта с указанием сумм и сроков инвестирования, с учетом требований, предусмотренных пунктом 23, 24 настоящего Положения;

3) для земельных участков общей площадью свыше 300 га – инвестиционный проект с его технико-экономическим обоснованием и расчетами инвестиционных вложений (далее – инвестиционный проект) с учетом требований, предусмотренных пунктом 23, 24 настоящего Положения;

г) сведения о наличии сельскохозяйственной техники (подтвержденные документально);

д) информация о наличии у лица в пользовании земельных участков, используемых в сельскохозяйственном производстве, подтвержденная документально;

е) документ, подтверждающий наличие в составе крестьянского (фермерского) хозяйства, в штате юридического лица дипломированного специалиста в области агрономии либо договор о привлечении к деятельности

организации соответствующего специалиста (для земельных участков площадью свыше 20 га);

ж) при предоставлении земельного участка для размещения объектов строительства, связанных с сельскохозяйственным производством:

- 1) акт выбора земельного участка;
- 2) согласованная и утвержденная проектная документация для размещения объекта строительства.

3. Рассмотрение ходатайств

о предоставлении в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве. Основания для отказа в подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве

9. Ходатайство о предоставлении в пользование (аренду) земельных участков и сопутствующие документы рассматриваются территориальным подразделением республиканского органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, по месту расположения земельного участка, и принимается одно из следующих решений:

а) о подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков;

б) об отказе в подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков.

10. В подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков заинтересованному лицу может быть отказано в случае, если:

а) к ходатайству приложены документы, которые не соответствуют требованиям законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

б) к ходатайству не приложены документы, наличие которых установлено настоящим Положением;

в) представлено отрицательное заключение государственной экологической экспертизы, проведение которой необходимо в случаях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

г) за заинтересованным лицом числится задолженность по платежам в бюджет и внебюджетные фонды;

д) целевое использование земельного участка, заявленное в ходатайстве, не соответствует целевому назначению земельного участка;

е) в иных случаях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

11. В случае принятия решения об отказе в подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков территориальное подразделение республиканского органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, направляет лицу, заявившему ходатайство,

обоснованный отказ в подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков в месячный срок со дня подачи ходатайства.

12. Территориальное подразделение республиканского органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, по месту расположения земельного участка на основании ходатайства о предоставлении земельных участков, прилагаемых к нему сопутствующих документов формирует материалы (землеустроительный проект) по предоставлению прав пользования (аренды) земельными участками.

13. Требования к формированию материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению права пользования (аренды) земельными участками утверждаются республиканским органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений.

14. Материалы (землеустроительный проект) по предоставлению права пользования (аренды) земельными участками направляются в республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, для подготовки соответствующего проекта правового акта уполномоченного органа о предоставлении в пользование земельных участков.

15. Копия представленного инвестиционного проекта с технико-экономическим обоснованием и расчетами инвестиционных вложений направляется республиканским органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, в исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы инвестиционной деятельности, на экспертизу.

При проведении экспертизы исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы инвестиционной деятельности, проводит анализ технико-экономического обоснования инвестиционного проекта.

Экспертиза технико-экономического обоснования инвестиционного проекта осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления технико-экономического обоснования в исполнительный орган государственной власти. Экспертиза проводится на предмет экономической эффективности инвестиционного проекта и финансовой состоятельности.

В целях осуществления экспертизы исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы инвестиционной деятельности, вправе затребовать у республиканского органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, или у хозяйствующего субъекта дополнительные документы, необходимые для проведения экспертизы.

Результаты проведенной экспертизы оформляются в письменной форме в виде заключения к инвестиционному проекту и направляются в республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений.

16. Республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, после получения ходатайства о предоставлении в пользование (аренду) земельных участков запрашивает у государственной администрации города (района) информацию о направлениях развития и поддержания инфраструктуры населенного пункта согласно Приложению № 2 к настоящему Положению.

Приоритетными направлениями по вложению средств в развитие и поддержание инфраструктуры населенного пункта являются объекты инвестирования, предусмотренные в рамках утвержденной Правительством Приднестровской Молдавской Республики Программы «Развитие сел Приднестровской Молдавской Республики» (далее – Программа).

В случае если вложения предлагается направить на объекты, не предусмотренные Программой, государственная администрация города (района) Приднестровской Молдавской Республики направляет обоснование о необходимости инвестирования средств в иные объекты, не предусмотренные Программой.

Государственная администрация города (района) в течение 10 (десяти) дней представляет запрашиваемую информацию в адрес республиканского органа государственной власти.

17. По результатам рассмотрения ходатайства о предоставлении в пользование (аренду) земельных участков, материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению права пользования (аренды) земельными участками республиканским органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, в месячный срок со дня подачи соответствующего ходатайства с приложением сопутствующих документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, подготавливается соответствующий проект правового акта о предоставлении испрашиваемого земельного участка.

18. Срок подготовки соответствующего проекта правового акта может быть приостановлен:

а) в случае отсутствия одного из документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения;

б) в случае необходимости устранения недостатков испрашиваемого земельного участка.

При непредоставлении документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, или неустранении недостатков испрашиваемого земельного участка в течение 7 (семи) дней в подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков заинтересованному лицу может быть отказано в соответствии с пунктом 10 настоящего Положения.

4. Особенности рассмотрения ходатайств о предоставлении в пользование (аренду) земельных участков для использования в сельскохозяйственном производстве

19. Предоставление земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Вклинивание – проникновение части земель в виде клина, выступа в земли другого землепользования.

Вкрапливание – расположение внутри земель и границ землевладения (землепользования) участка земли другого землевладельца (землепользователя).

Чересполосица – расчлененность землевладения или землепользования на несколько обособленных участков, отделенных один от другого землями других землепользователей.

Недостатки земельных участков – неудобства и отклонения в площади, структуре и размещении земельных массивов или участков землевладельцев или землепользователей и их границ, отрицательно влияющие на использование земли, экономику и организацию производства.

20. При выявлении недостатков в испрашиваемом земельном участке территориальное подразделение республиканского органа письменно извещает заявителя о существующих недостатках и принимается решение об их устранении.

21. Материалы (землеустроительный проект) по предоставлению прав пользования земельными участками формируются после устранения недостатков в испрашиваемом земельном участке.

22. Земельные участки площадью свыше 20 га предоставляются:

а) крестьянским (фермерским) хозяйствам при условии наличия в составе крестьянского (фермерского) хозяйства дипломированного специалиста в области агрономии;

б) юридическим лицам при условии наличия в штате юридического лица дипломированного специалиста в области агрономии.

В случае отсутствия в штате юридического лица дипломированного специалиста в области агрономии к ходатайству о предоставлении земельного участка заявителем прилагается договор о привлечении к деятельности организации соответствующего специалиста.

23. Земельные участки площадью:

а) от 20 (двадцати) до 300 (трехсот) га включительно предоставляются при условии обеспечения инвестирования хозяйствующим субъектом финансовых средств в развитие инфраструктуры населенных пунктов по территориальной принадлежности в течение 2 (двух) лет в расчете не менее 5 (пяти) РУ МЗП за 1 га земли, если иное не установлено правовым актом Президента Приднестровской Молдавской Республики или Правительства Приднестровской Молдавской Республики;

б) свыше 300 (трехсот) га предоставляются при условии обеспечения инвестирования финансовых средств хозяйствующим субъектом:

1) в течение 2 (двух) лет на цели внедрения новых технологий обработки земли, выращивания и переработки сельскохозяйственной продукции и животноводства в материальные оборотные активы (посадочный материал, семенной материал (не ниже первой репродукции), средства защиты растений и удобрения, раскорчевка и закладка многолетних насаждений), а также в материальные внеоборотные активы хозяйствующего субъекта, исходя из площади предоставляемого земельного участка, для хозяйствующих субъектов, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность не менее 1 (одного) года, составляет не менее 200 (двухсот) РУ МЗП за 1 га земли, для вновь созданных хозяйствующих субъектов, осуществляющих хозяйственную деятельность, составляет не менее 400 (четырёхсот) РУ МЗП за 1 га земли, если иное не установлено правовым актом Президента Приднестровской Молдавской Республики или Правительства Приднестровской Молдавской Республики;

2) в развитие инфраструктуры населенных пунктов по территориальной принадлежности предоставленных земельных участков в течение 2 (двух) лет в расчете не менее 10 (десяти) РУ МЗП за 1 га земли, если иное не установлено правовым актом Президента Приднестровской Молдавской Республики или Правительства Приднестровской Молдавской Республики.

Инвестирование хозяйствующим субъектом осуществляется в любых формах, не противоречащих законодательству Приднестровской Молдавской Республики, как за счет собственных средств (за исключением кредитных и заемных средств), так и с использованием иных разрешенных законодательством источников финансирования.

в) дополнительно при предоставлении земельных участков в пользование (аренду) могут быть предусмотрены следующие обязательства хозяйствующего субъекта:

1) о создании дополнительных рабочих мест (не менее 10 на 1 000 (одну тысячу) га земель);

2) в случае предоставления от 1 000 (одной тысячи) до 3 000 (трех тысяч) га земель – наличие 1 единицы снегоуборочной техники для обеспечения нужд населенного пункта по территориальной принадлежности предоставленных земельных участков;

3) в случае предоставления от 3 000 (трех тысяч) до 5 000 (пяти тысяч) га – наличие 1 единицы пассажирского транспортного средства для обеспечения социальных нужд населенного пункта и 1 единицы снегоуборочной техники;

4) в случае предоставления свыше 5 000 (пяти тысяч) га – наличие в штате хозяйствующего субъекта 1 единицы медицинского работника для оказания медицинских услуг жителям сельских населенных пунктов, наличие 1 единицы автотранспортного средства для обеспечения нужд села по перевозке людей и 1 единицы снегоуборочной техники.

24. При предоставлении земельных участков в пользование (аренду) хозяйствующим субъектам требования, указанные в подпунктах «а», «б» пункта 23 настоящего Положения, определяются в зависимости от суммарной площади находящихся в пользовании (аренде) и предоставляемых земель сельскохозяйственного назначения.

5. Предоставление земельного участка

25. Согласованный со всеми заинтересованными органами власти в порядке, установленном действующим законодательством, проект правового акта уполномоченного органа о предоставлении заинтересованному лицу в пользование земельных участков республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, направляет в Правительство Приднестровской Молдавской Республики.

26. Принятие правового акта уполномоченного органа о предоставлении в пользование земельных участков является основанием для заключения:

а) соответствующего договора (долгосрочного пользования земельным участком, о краткосрочном пользовании земельным участком, аренды) и акта приема-передачи земель между лицом, которому предоставлено право пользования (аренды) земельным участком, и органом государственной власти;

б) соглашения об инвестировании средств, которое заключается при предоставлении хозяйствующим субъектам земель сельскохозяйственного назначения в пользование (аренду) общей площадью от 20 (двадцати) га до 300 (трехсот) га согласно модельной форме (Приложение № 3 к настоящему Положению), или соглашения об инвестиционных обязательствах, которое заключается при предоставлении хозяйствующим субъектам земель сельскохозяйственного назначения в пользование (аренду) общей площадью более 300 (трехсот) га согласно модельной форме (Приложение № 4 к настоящему Положению).

27. При предоставлении земельного участка в пользование (аренду) общей площадью свыше 1 000 (одной тысячи) га заключается соглашение об инвестиционных обязательствах между Правительством Приднестровской Молдавской Республики и хозяйствующим субъектом.

При предоставлении земельного участка в пользование (аренду) от 300 (трехсот) га до 1 000 (тысячи) га заключается соглашение об инвестиционных обязательствах между исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы развития агропромышленного комплекса (далее – уполномоченный орган), и хозяйствующим субъектом.

При предоставлении земельного участка в пользование (аренду) от 20 (двадцати) га до 300 (трехсот) га заключается соглашение об инвестировании средств между государственной администрацией города (района) Приднестровской Молдавской Республики и хозяйствующим субъектом.

28. После заключения соответствующего договора лицо, которому предоставлено право пользования (аренды) земельными участками, в течение 30 (тридцати) дней с момента его заключения обращается в регистрирующий орган по месту расположения земельного участка с целью регистрации права на землю и получения документов, удостоверяющих его право на землю, установленных действующим законодательством.

29. После осуществления государственной регистрации права на землю и получения документа, удостоверяющего право на землю, правообладатель в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации права на землю предоставляет в республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, копию документа, удостоверяющего его право на землю, для внесения соответствующих изменений в документы государственного земельного кадастра.

30. После подписания соглашения об инвестиционных обязательствах, при предоставлении хозяйствующим субъектам земель сельскохозяйственного назначения в пользование (аренду) общей площадью более 300 (трехсот) га в течение 10 (десяти) рабочих дней хозяйствующий субъект заключает с государственной администрацией города (района), на территории которой расположены предоставленные земельные участки, договор о конкретных направлениях инвестирования с указанием сумм инвестиций с разбивкой по годам и срокам осуществления инвестиций (Приложение № 5 к настоящему Положению).

6. Заключительные положения

31. Права граждан и юридических лиц на землю и защита государством неприкосновенности этих прав признается государством с момента выдачи документов, удостоверяющих права на землю и прошедших государственную регистрацию в уполномоченном органе по месту расположения земельного участка путем внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

32. По истечении срока, на который был предоставлен земельный участок, или если отпала надобность в земельном участке, такие участки подлежат зачислению в Фонд перераспределения земель в порядке, установленном действующим законодательством.

33. Права граждан и юридических лиц на землю прекращаются со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

34. Защита земельных прав осуществляется способами, установленными действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Земельные споры и иные дела, возникающие из земельных отношений, рассматриваются судом или Арбитражным судом в соответствии с их подведомственностью, установленной гражданским процессуальным, арбитражным процессуальным законодательством Приднестровской Молдавской Республики, а также иными законами.

35. Неисполнение либо ненадлежащее исполнение Инвестором условий соглашений влечет прекращение права пользования (аренды) земельным участком.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о порядке
предоставления в пользование
(аренду) земельных участков
для использования
в сельскохозяйственном
производстве

Модельная форма Ходатайства о предоставлении земельного участка

Начальнику территориального управления,
в ведении которого находятся вопросы
земельных отношений

*(наименование юридического лица,
крестьянско-фермерского хозяйства)*

Прошу предоставить _____
(наименование юридического лица, крестьянско-фермерского хозяйства)
в долгосрочное пользование (аренду сроком на ___ лет) земельный участок площадью ___ га
категории _____, кадастровый № _____, расположенный
_____, для использования в сельскохозяйственном
(наименование населенного пункта, района)
производстве для целей _____.
(разрешенное использование, виды деятельности)

В пользовании _____
(наименование юридического лица, крестьянско-фермерского хозяйства)
для сельскохозяйственного производства имеются земельные участки площадью _____ га,
расположенные _____.
(наименование населенного пункта, района)

Приложение:

Дата _____

подпись _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о порядке
предоставления в пользование
(аренду) земельных участков
для использования
в сельскохозяйственном
производстве

**Информация
о направлениях развития и поддержания
инфраструктуры (наименование населенного пункта)
государственной администрации (города, района)**

п/п	Направления инвестирования в инфраструктуру	Срок действия Соглашения			
		Первый год		Второй год	
	Наименование населенного пункта государственной администрации (города, района)	Сумма, руб. ПМР	Сроки осуществле- ния инвестиций	Сумма, руб. ПМР	Сроки осуществле- ния инвестиций

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о порядке
предоставления в пользование
(аренду) земельных участков
для использования
в сельскохозяйственном
производстве

**Модельная форма
Соглашения об инвестиционных обязательствах хозяйствующих субъектов
при предоставлении им земель сельскохозяйственного назначения
в пользование (аренду)**

г. _____

« _____ » 20 ____ года

_____ (наименование исполнительного органа государственной власти, уполномоченного заключать инвестиционное соглашение)

в лице _____,
(ФИО руководителя исполнительного органа государственной власти)
действующего на основании _____

(наименование и реквизиты правового акта)

с одной стороны, именуемый «Правительство» («Министерство»),

и _____
(наименование хозяйствующего субъекта)

в лице _____,
(ФИО руководителя)

действующего на основании _____, с
(наименование и реквизиты правового акта)

другой стороны, именуемый «Инвестор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Соглашение о следующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. Правительство (Министерство) обязуется обеспечить предоставление Инвестору в пользование (аренду) земельный(-ые) участок(-тки) общей площадью _____,

(площадь)

расположенный (ые) _____
(место расположения)

для сельскохозяйственного использования, а Инвестор принимает на себя обязательства реализовать инвестиционный проект, предусмотренный настоящим Соглашением, в сроки и в порядке, им предусмотренные.

2. Инвестиционный проект

2.1. Инвестиционный проект предусматривает:

2.1.1. Осуществление инвестирования в материальные оборотные активы (посадочный материал, семенной материал (не ниже первой репродукции), средства защиты растений и удобрения, раскорчевка и закладка многолетних насаждений, а также в материальные внеоборотные активы Инвестора на сумму не менее _____ рублей ПМР.

(сумма инвестиций)

2.1.2. Инвестирование в развитие и поддержание инфраструктуры _____ (осуществление деятельности по направлениям, _____ (наименование населенного пункта) _____ определенным государственной администрацией _____ в _____ в _____ рублей ПМР. _____ (города, района) _____ (сумма инвестиций)

2.2. Общий объем инвестиций составляет _____ рублей ПМР. _____ (общая сумма инвестиций)

2.3. Инвестиции направляются:

2.3.1. На осуществление капитальных вложений в материальные оборотные активы (посадочный материал, семенной материал (не ниже первой репродукции), средства защиты растений и удобрения, а также в материальные внеоборотные активы Инвестора в сумме _____ рублей ПМР. _____ (сумма инвестиций)

2.3.2. На развитие и поддержание инфраструктуры _____ (наименование населенного пункта) _____ рублей ПМР. _____ (сумма инвестиций)

2.4. Инвестиции, предусмотренные пунктами 2.1.1, 2.1.2 настоящего Соглашения, осуществляются по следующему графику:

Период	Сумма инвестиций (в рублях ПМР)
_____ год	
_____ год	

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны обязуются прикладывать необходимые усилия для того, чтобы обеспечить выполнение инвестиционного проекта в порядке и сроки, установленные настоящим Соглашением.

3.2. В рамках реализации настоящего Соглашения и в целях конкретизации механизма привлечения и использования инвестиций Стороны при необходимости могут заключать дополнительные соглашения к настоящему Соглашению.

3.3. Стороны также могут в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики заключать договоры с иными организациями, необходимыми для реализации инвестиционного проекта.

3.4. Права и обязанности Правительства (Министерства):

3.4.1. Правительство (Министерство) вправе:

3.4.1.1. Требовать и получать от Инвестора в установленные сроки и в полном объеме отчет о ходе реализации инвестиционного проекта и выполнении обязательств по настоящему Соглашению, указанный в пункте 3.5.2.8 настоящего Соглашения.

3.4.1.2. Проводить проверку финансовых и технологических параметров, в том числе с привлечением к проведению проверок уполномоченных организаций, а также консультантов и экспертов.

3.4.1.3. Инициировать в порядке, предусмотренном земельным кодексом ПМР, прекращение права пользования (аренды) Инвестора на земельный участок, предоставленный в рамках настоящего Соглашения, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Инвестором условий настоящего Соглашения.

3.4.1.4. Отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению в одностороннем порядке при несоблюдении или ненадлежащем соблюдении Инвестором требований законодательства Приднестровской Молдавской Республики и настоящего Соглашения.

3.4.2. Правительство (Министерство) обязано:

3.4.2.1. Обеспечить предоставление земельного участка(-ов), указанного(-ых) в пункте 1.1, в пользование (аренду) общей площадью _____, в порядке установленном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.4.2.2. Гарантировать соблюдение условий конфиденциальности информации, содержащейся в настоящем Соглашении, а также иных документах, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3.4.2.3. Предоставить Инвестору льготы и преференции в соответствии с законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики и настоящим Соглашением.

3.4.2.4. В случае изъятия для государственных нужд в течение первых 25 лет со дня предоставления земельного участка в полном объеме либо частично предоставляемого земельного участка произвести соразмерное возмещение ущерба, причиненного изъятием, в том числе суммы инвестиций, вложенных в улучшение качества земель и мелиоративный комплекс, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.5. Права и обязанности Инвестора:

3.5.1. Инвестор имеет право:

3.5.1.1. Осуществлять инвестиции в любых формах, не противоречащих законодательству Приднестровской Молдавской Республики, как за счет собственных средств (за исключением кредитных и заемных средств), так и с использованием иных разрешенных законодательством источников финансирования.

3.5.1.2. Досрочно исполнить инвестиционные обязательства.

3.5.1.3. Получать льготы и преференции, установленные законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.5.2. Обязанности Инвестора:

3.5.2.1. Инвестор гарантирует, что предпримет необходимые действия, направленные на обеспечение соблюдения законодательства Приднестровской Молдавской Республики, в том числе в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, а также трудового законодательства и законодательства по охране труда, а также исполнение взятых на себя по настоящему Соглашению обязательств.

3.5.2.2. Инвестор гарантирует соблюдение условий конфиденциальности информации, содержащейся в Соглашении, а также иных документах, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

3.5.2.3. Инвестор обеспечивает финансирование проекта до полного его завершения в объемах и в сроки, установленные настоящим Соглашением.

3.5.2.4. Инвестор принимает на себя обязательства не использовать основные средства, приобретенные в рамках исполнения инвестиционного проекта, в качестве способа обеспечения исполнения собственных обязательств либо обязательств третьих лиц в пределах срока действия настоящего Соглашения.

3.5.2.5. После вступления в силу настоящего Соглашения Инвестор в течение 10 (десяти) календарных дней обязуется обратиться в уполномоченные органы государственной власти за оформлением земельно-кадастровой документации и в течение 12 (двенадцати) месяцев осуществить проведение соответствующих видов земельно-строительных работ.

3.5.2.6. Допускать представителей Правительства (Министерства) и иных лиц, привлеченных Правительством (Министерством), для осуществления проверок реализации инвестиционного проекта.

3.5.2.7. Инвестор обязан производить своевременно и в полном объеме уплату текущих налоговых платежей.

3.5.2.8. Инвестор обязан по итогам полугодия и года представлять Правительству (Министерству) информацию о ходе реализации инвестиционного проекта не позднее 10 (десяти) дней с момента окончания периода, установленного для сдачи бухгалтерской

и налоговой отчетности. Отчет должен содержать информацию об исполнении предусмотренных настоящим Соглашением обязательств, в том числе данные о вложении инвестиций в реализацию инвестиционного проекта с указанием внесенных сумм, источников инвестиций, направлениях инвестирования, а также данные о социальных показателях реализации инвестиционного проекта, фактических налоговых и неналоговых платежах в консолидированный бюджет и своевременности их осуществления. К отчету прилагаются документы (финансовая и статистическая отчетность, первичная учетная документация), подтверждающие содержащиеся в нем сведения.

3.5.2.9. Инвестор обязан получить согласие Правительства (Министерства) на передачу своих прав и обязанностей по настоящему Соглашению.

3.5.2.10. В случае изъятия земельного участка, предоставленного Инвестору, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.4.2.4 настоящего Соглашения, приведение его в состояние, пригодное для дальнейшего использования, включая при необходимости рекультивацию земель и снос объектов недвижимого имущества и незавершенных строительством объектов, незаконсервированных капитальных строений, осуществляется за счет средств Инвестора.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств по реализации инвестиционного проекта в срок, предусмотренный настоящим Соглашением, и прекращения права пользования (аренды) Инвестора на земельный участок, предоставленный в рамках настоящего Соглашения, расходы, понесенные Инвестором в ходе реализации инвестиционного проекта, не подлежат возмещению.

5. Заключительные положения

5.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами.

5.2. Все изменения и дополнения к Соглашению оформляются письменно, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу с момента их подписания сторонами.

5.3. Неисполнение либо ненадлежащее исполнение Инвестором условий настоящего Соглашения влечет прекращение права пользования (аренды) земельным участком, указанным в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

5.4. Соглашение действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.5. Соглашение прекращает свое действие:

5.5.1. по соглашению сторон;

5.5.2. по решению суда;

5.5.3 прекращение права пользования (аренды) земельным участком, предоставленного хозяйствующему субъекту.

5.6. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 2 экземплярах равной юридической силы, по одному для каждой из сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Положению о порядке
предоставления в пользование
(аренду) земельных участков
для использования
в сельскохозяйственном
производстве

**Модельная форма Соглашения об инвестировании средств
в инфраструктуру населенного пункта хозяйствующим субъектом**

г. _____ « ____ » _____ 2015 года

_____ (наименование органа местного государственного управления, уполномоченного заключать соглашение)

в лице _____,
(ФИО руководителя органа местного государственного управления)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты правового акта)
с одной стороны, именуемый «Сторона 1»,
и _____
(наименование хозяйствующего субъекта)

в лице _____, действующего на
основании _____,
(ФИО руководителя)
(наименование и реквизиты правового акта), с
другой стороны, именуемый «Сторона 2», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны»,
заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Сторона 2 принимает на себя обязательства по вложению (инвестированию) средств в инфраструктуру города (сел(-а)) _____
(наименование населенного(-ых) пункта(-ов))
в сумме _____ рублей ПМР в течение _____.
(период)

1.2. Инвестиции направляются на развитие инфраструктуры села _____ по следующим направлениям:
(наименование населенного(-ых) пункта(-ов))

Направления инвестирования (объект)	Сроки (месяц, год)	Сумма, руб. ПМР

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Стороны обязуются прикладывать необходимые усилия для того, чтобы обеспечить выполнение условий Соглашения в порядке и сроки, установленные настоящим Соглашением.

2.2. В рамках реализации настоящего Соглашения и в целях конкретизации механизма привлечения и использования инвестиций Стороны при необходимости заключают дополнительные соглашения к настоящему Соглашению.

2.3. Стороны могут в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики заключать договоры с иными организациями, необходимыми для реализации инвестиционного проекта.

2.4. Права и обязанности Стороны 1:

2.4.1. Сторона 1 вправе:

2.4.1.1. Требовать и получать от Стороны 2 в установленные сроки и в полном объеме отчет (информацию) о выполнении обязательств по настоящему Соглашению, указанный в пункте 2.5.2.4 настоящего Соглашения.

2.4.1.2. Проводить проверку выполнения условий Соглашения, в том числе с привлечением к проведению проверок уполномоченных организаций, а также консультантов и экспертов.

2.4.1.3. Инициировать прекращение права долгосрочного землепользования Стороны 2 на земельный участок, предоставленный _____,

_____ (наименование и реквизиты акта о предоставлении земельного участка)

в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Стороной 2 условий настоящего Соглашения.

2.4.2. Сторона 1 обязана:

2.4.2.1. обеспечить Стороне 2 надлежащие условия для осуществления мероприятий, предусмотренных разделом 1 настоящего Соглашения.

2.4.2.2. В случае изъятия для государственных нужд в полном объеме либо частично предоставляемого земельного участка произвести соразмерное возмещение ущерба, причиненного изъятием, в том числе суммы инвестиций, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

2.5. Права и обязанности Стороны 2:

2.5.1. Сторона 2 имеет право:

2.5.1.1. Осуществлять вложения в любых формах, не противоречащих законодательству Приднестровской Молдавской Республики, как за счет собственных средств (за исключением кредитных и заемных средств), так и с использованием иных разрешенных законодательством источников финансирования;

2.5.1.2. Досрочно исполнить обязательства, предусмотренные разделом 1 настоящего Соглашения.

2.5.2. Обязанности Стороны 2:

2.5.2.1. Сторона 2 обеспечивает финансирование обязательств по вложению средств в инфраструктуру города (сел(-а)) _____,

_____ (наименование населенного пункта)

до полного их завершения в объемах и в сроки, установленные настоящим Соглашением;

2.5.2.2. Допускать представителей Стороны 1 и иных лиц, привлеченных Стороной 1, для осуществления проверок реализации обязательств по вложению средств в инфраструктуру города (сел(-а)) _____.

_____ (наименование населенного пункта)

2.5.2.3. Сторона 2 обязана производить своевременно и в полном объеме уплату текущих налоговых платежей.

2.5.2.4. Сторона 2 обязана по итогам полугодия предоставить Стороне 1 информацию о произведенных суммах вложений финансовых средств, по итогам отчетного года не позднее 10 (десяти) дней с момента окончания периода, установленного для сдачи

бухгалтерской и налоговой отчетности, представлять Стороне 1 отчет о реализации обязательств, предусмотренных разделом 1 настоящего Соглашения. К отчету прилагаются документы (финансовая отчетность, первичная учетная документация), подтверждающие содержащиеся в нем сведения.

3. Ответственность Сторон

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

3.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением и прекращения права пользования (аренды) Стороны 2 на земельный участок, предоставленный _____,

(наименование и реквизиты акта о предоставлении земельного участка)

расходы, понесенные Инвестором в ходе реализации Соглашения, не подлежат возмещению.

4. Заключительные положения

4.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

4.2. Все изменения и дополнения к Соглашению оформляются письменно, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения, вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

4.3. Неисполнение либо ненадлежащее исполнение Инвестором условий настоящего Соглашения влечет прекращение права пользования (аренды) земельным участком, указанным в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

4.4. Соглашение действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

4.5. Соглашение прекращает свое действие:

4.5.1. по соглашению сторон;

4.5.2. по решению суда;

4.5.3. прекращение права пользования (аренды) земельным участком, предоставленного хозяйствующему субъекту;

4.5.4. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.6. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 2 экземплярах равной юридической силы, по одному для каждой из сторон.

5. Юридические адреса и реквизиты сторон

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Положению о порядке
предоставления в пользование
(аренду) земельных участков
для использования
в сельскохозяйственном
производстве

**Модельная форма Договора «Об инвестировании средств в инфраструктуру
сел(-а) _____ « _____ »
(наименование населенного(-ых) пункта(-ов)) (наименование хозяйствующего
субъекта)**

г. _____

« _____ » 2015 года

_____ (наименование органа местного государственного управления, уполномоченного заключать договор)

в лице _____,

(ФИО руководителя органа местного государственного управления)

действующего на основании _____

(наименование и реквизиты правового акта)

с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Сторона 1»,

и _____

(наименование хозяйствующего субъекта)

в лице _____, действующего на

(ФИО руководителя)

основании _____,

(наименование и реквизиты правового акта)

именуемый в дальнейшем «Сторона 2», а в совместном упоминании – «Стороны», в рамках реализации Соглашения об инвестиционных обязательствах

« _____ »

(наименование хозяйствующего субъекта)

при предоставлении ему _____ га земель сельскохозяйственного назначения в пользование (аренду) от « _____ » _____ 20 ____ года № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В целях реализации Соглашения об инвестиционных
« _____ »

(наименование хозяйствующего субъекта)

при предоставлении ему _____ га земель сельскохозяйственного назначения в пользование (аренду) от « _____ » _____ 20 ____ года № _____, Стороны договорились

об инвестировании средств Стороной 2 в инфраструктуру города (сел (-а)) _____ в сумме _____

(наименование населенного(-ых) пункта(-ов))

рублей ПМР в течение _____.
(период)

1.2. Инвестиции направляются на:

Направления инвестирования (объект)	Сроки (месяц, год)	Сумма, руб. ПМР

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Стороны обязуются прикладывать необходимые усилия для того, чтобы обеспечить выполнение условий Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2. В целях конкретизации механизма привлечения и использования инвестиций Стороны при необходимости имеют право заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору.

2.3. Стороны имеют право в соответствии с законодательством Приднестровской Молдавской Республики заключать с иными организациями договоры, необходимые для реализации инвестиционного проекта.

2.4. Права и обязанности Стороны 1:

2.4.1. Сторона 1 вправе:

2.4.1.1. Требовать и получать от Стороны 2 информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

2.4.1.2. Проводить проверку выполнения условий Договора, в том числе с привлечением к проведению проверок уполномоченных организаций, а также консультантов и экспертов.

2.4.2. Сторона 1 обязана:

2.4.2.1. Обеспечить Стороне 2 надлежащие условия для осуществления мероприятий, предусмотренных пунктами 1.1 и 1.2 настоящего Договора.

2.5. Права и обязанности Стороны 2:

2.5.1. Сторона 2 имеет право:

2.5.1.1. Осуществлять вложения в любых формах, не противоречащих законодательству Приднестровской Молдавской Республики, как за счет собственных средств (за исключением кредитных и заемных средств), так и с использованием иных разрешенных законодательством источников финансирования.

2.5.1.2. Досрочно исполнить обязательства, предусмотренные пунктом 1.1 настоящего Договора.

2.5.2. Обязанности Стороны 2:

2.5.2.1. Сторона 2 обязана обеспечить финансирование обязательств по вложению средств в инфраструктуру города (сел(-а)) _____,
(наименование населенного пункта)

предусмотренных пунктами 1.1 и 1.2 настоящего Договора, до полного их исполнения в объемах и в сроки, установленные настоящим Договором.

2.5.2.2. Допускать представителей Стороны 1 и иных лиц, привлеченных Стороной 1 для осуществления проверок, предусмотренных пунктом 2.4.1.2 настоящего Договора.

3. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

4. Заключительные положения

5.1. Все изменения и дополнения, вносимые сторонами в настоящий Договор, оформляются письменно и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

5.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах равной юридической силы, по одному для каждой из сторон.

5. Юридические адреса и реквизиты сторон