

Текущая редакция на 16 января 2024 года

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июня 2023 года

№ 205

Об утверждении Порядка принятия решений  
Советами народных депутатов сел (поселков)  
о предоставлении земельного участка (земельных участков)  
для целей жилой и общественной застройки  
из состава земель населенного пункта (населенных пунктов)

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48), Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 159-3-III (САЗ 02-29,2) Правительство Приднестровской Молдавской Республики

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок принятия решений Советами народных депутатов сел (поселков) о предоставлении земельного участка (земельных участков) для целей жилой и общественной застройки из состава земель населенного пункта (населенных пунктов) согласно Приложению к настоящему Постановлению.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.РОЗЕНБЕРГ

ПОРЯДОК  
принятия решений Советами народных депутатов сел (поселков)  
о предоставлении земельного участка (земельных участков)  
для целей жилой и общественной застройки  
из состава земель населенного пункта (населенных пунктов)

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок принятия решений Советами народных депутатов сел (поселков) (далее – уполномоченный орган) о предоставлении земельного участка (земельных участков) (далее – земельного участка) для целей жилой и общественной застройки из состава земель населенного пункта (населенных пунктов) (далее – Порядок) разработан в целях регламентации административных процедур, а также повышения качества и доступности реализации функций в области предоставления земель.

2. Настоящий Порядок распространяет свое действие на принятие решений о предоставлении земельного участка на землях, застроенных и предназначенных для застройки жилыми, культурно-бытовыми, административными, религиозными и иными зданиями и сооружениями, расположенных в границах сел (поселков) административно-территориальных единиц Приднестровской Молдавской Республики.

3. Земельный участок в пределах, определенных Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, может предоставляться на праве:

- а) пожизненного наследуемого владения;
- б) долгосрочного пользования;
- в) краткосрочного пользования;
- г) аренды.

4. Земельный участок в пределах, определенных Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, может быть предоставлен:

- а) физическим лицам (включая иностранных граждан и лиц без гражданства);
- б) юридическим лицам.

## 2. Основания для формирования материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка

5. Основанием для формирования материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка является заявление заинтересованного лица, оформленное в соответствии с Приложением к настоящему Порядку.

6. К заявлению заинтересованное лицо прилагает следующие документы:

а) для получения Решения о предоставлении земельного участка в пожизненное наследуемое владение для размещения индивидуального жилого дома и хозяйственных построек:

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе – копия паспорта (для граждан Приднестровской Молдавской Республики – копии страниц 1, 2, 16) или иного документа, удостоверяющего личность;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя (в случаях, когда заявление подается от имени третьего лица его представителем);

3) копия технического паспорта на объект недвижимости (при наличии объекта недвижимого имущества);

4) копия документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на объект недвижимого имущества, либо выписка из похозяйственных книг, содержащая сведения об объекте недвижимости, фамилию, имя и отчество собственника недвижимого имущества, адрес объекта недвижимости, внесенные до 22 июля 2002 года (при наличии объектов недвижимости);

5) акт установления и согласования границ земельного участка со смежными землепользователями;

б) план (чертеж) земельного участка, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

б) для получения Решения о разделе земельного участка (о выделе из него земельной доли), находящегося у хозяйствующего субъекта, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, основанного на общей долевой либо совместной собственности:

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

а) для юридических лиц – копия выписки из государственного реестра юридических лиц;

б) для физических лиц – копия паспорта (для граждан Приднестровской Молдавской Республики – копии страниц 1, 2, 16) или иного документа, удостоверяющего личность;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя (в случаях, когда заявление подается от имени третьего лица его представителем);

3) копия технического паспорта на объект недвижимости (при наличии объектов недвижимости);

4) копия документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на объект недвижимого имущества, либо выписка из похозяйственных книг, содержащая сведения об объекте недвижимости, фамилию, имя и отчество собственника недвижимого имущества, адрес объекта недвижимости, внесенные до 22 июля 2002 года (при наличии объектов недвижимости);

5) план (чертеж) земельного участка, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

б) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;

7) акт раздела земельного участка;

8) акт установления и согласования границ земельного участка со смежными землепользователями;

в) для получения Решения о предоставлении земельного участка в долгосрочное пользование:

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

а) для юридических лиц – копия выписки из государственного реестра юридических лиц;

б) для физических лиц – копия паспорта (для граждан Приднестровской Молдавской Республики – копии страниц 1, 2, 16) или иного документа, удостоверяющего личность;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя (в случаях, когда заявление подается от имени третьего лица его представителем);

3) план (чертеж) земельного участка, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

4) копия технического паспорта на объект недвижимости (при наличии объектов недвижимости);

5) копия документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на объект недвижимого имущества, либо выписка из похозяйственных книг, содержащая сведения об объекте недвижимости, фамилию, имя и отчество собственника недвижимого имущества, адрес объекта недвижимости, внесенные до 22 июля 2002 года (при наличии объектов недвижимости);

б) акт установления и согласования границ земельного участка со смежными землепользователями;

7) акт выбора земельного участка (для размещения объекта строительства) – предоставляется индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами;

8) заключение государственной экологической экспертизы (в случаях расположения предоставляемого земельного участка в водоохранных зонах водных объектов);

г) для получения Решения о передаче земельного участка в краткосрочное пользование для возведения и размещения временных зданий, строений и сооружений:

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

а) для юридических лиц – копия выписки из государственного реестра юридических лиц;

б) для физических лиц – копия паспорта (для граждан Приднестровской Молдавской Республики – копии страниц 1, 2, 16) или иного документа, удостоверяющего личность;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя (в случаях, когда заявление подается от имени третьего лица его представителем);

3) план (чертеж) земельного участка, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

4) акт установления и согласования границ земельного участка со смежными землепользователями;

5) акт выбора земельного участка (для размещения объектов строительства) – предоставляется индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами;

б) заключение государственной экологической экспертизы (в случаях расположения предоставляемого земельного участка в водоохраных зонах водных объектов);

д) для получения Решения о предоставлении земельного участка в аренду для размещения временных и капитальных зданий, строений и сооружений, а также под строительство капитальных строений:

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

а) для юридических лиц – копия выписки из государственного реестра юридических лиц;

б) для физических лиц – копия паспорта (для граждан Приднестровской Молдавской Республики – копии страниц 1, 2, 16) или иного документа, удостоверяющего личность;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя (в случаях, когда заявление подается от имени третьего лица его представителем);

3) план (чертеж) земельного участка, подготовленный в соответствии с требованиями законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

4) акт установления и согласования границ земельного участка со смежными землепользователями;

5) акт выбора земельного участка (для размещения объектов строительства) – предоставляется индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами;

б) заключение государственной экологической экспертизы (в случаях расположения предоставляемого земельного участка в водоохраных зонах водных объектов).

### 3. Заявление о предоставлении земельного участка, порядок его рассмотрения и формирования материалов (землеустроительного проекта)

7. Основанием для начала исполнения процедуры по приему и регистрации заявления о предоставлении земельного участка является обращение заинтересованного лица или его представителя в уполномоченный орган лично.

Прием заявления о предоставлении земельного участка может осуществляться в заочной форме путем направления документов посредством почтового отправления.

8. Заявление о предоставлении земельного участка подлежит регистрации на общих основаниях в день поступления в уполномоченный орган.

9. Заявление о предоставлении земельного участка и сопутствующие документы, определенные пунктом 6 настоящего Порядка, рассматриваются уполномоченным органом в течение 3 (трех) рабочих дней, и принимается одно из следующих решений:

а) о подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка;

б) об отказе в подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка.

10. В подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка может быть отказано в следующих случаях:

а) с заявлением на предоставление земельного участка обратилось ненадлежащее лицо;

б) к заявлению приложены документы, оформление которых не соответствует требованиям законодательства Приднестровской Молдавской Республики, в том числе имеющие помарки, исправления, подтирки и не позволяющие однозначно идентифицировать содержание документов;

в) к заявлению не приложены документы, наличие которых установлено пунктом 6 настоящего Порядка, либо приложены не в полном объеме;

г) отсутствие документа, подтверждающего полномочия представителя (в случаях, когда заявление подается от имени третьего лица его представителем).

11. В случае принятия решения об отказе в подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка уполномоченный орган направляет заявителю мотивированный отказ в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения с указанием на право и порядок обжалования решения, принятого по заявлению.

12. В случае принятия решения о подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка уполномоченный орган формирует материалы (землеустроительный проект) и направляет их в государственные администрации городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики для проведения в срок не более 10 (десяти) рабочих дней анализа землеустроительного проекта на предмет соответствия категории предоставляемого земельного участка его

фактическому назначению, сведениям земельно-кадастровой документации, а также для целей присвоения кадастрового номера земельному участку.

#### 4. Порядок принятия Решения о предоставлении земельного участка (об отказе в предоставлении земельного участка)

13. Решение о предоставлении земельного участка оформляется правовым актом уполномоченного органа (далее – Решение) в месячный срок со дня регистрации заявления.

14. Для принятия решения о предоставлении земельного участка, в зависимости от вида разрешенного использования, может быть необходимо обращение заинтересованного лица в другие исполнительные органы государственной власти или организации для получения следующих документов:

- а) решение о предварительном согласовании места размещения объекта;
- б) разрешение на производство проектных работ;
- в) заключение государственной экологической экспертизы;
- г) заключение историко-культурной экспертизы.

15. По результатам рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка и материалов (землеустроительного проекта) уполномоченным органом может быть принято одно из следующих решений:

а) о предоставлении земельного участка в пожизненное наследуемое владение:

1) для размещения индивидуального жилого дома и хозяйственных построек;

2) для ведения личного подсобного хозяйства с учетом предельных размеров предоставления земельных участков, установленных статьей 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики;

б) о разделе земельного участка (о выделе из него земельной доли), находящегося у хозяйствующего субъекта, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, основанного на общей долевой либо совместной собственности;

в) о предоставлении земельного участка в долгосрочное пользование для:

1) строительства объектов недвижимости;

2) размещения объектов недвижимости;

3) ведения личного подсобного хозяйства согласно предельным размерам предоставления земельных участков, установленных статьей 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики;

г) о передаче земельного участка в краткосрочное пользование для возведения и размещения временных зданий, строений и сооружений (не используемых для коммерческих целей);

д) о передаче земельного участка в аренду:

1) для размещения временных строений;

2) под строительство капитальных строений;

3) для размещения индивидуального жилого дома и хозяйственных построек (в случае предоставления права на земельный участок иностранному гражданину или лицу без гражданства);

4) для ведения личного подсобного хозяйства согласно предельным размерам предоставления земельных участков, установленных статьей 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, в том числе в случае получения дополнительного земельного участка, предоставленного в соответствии с частью второй пункта 5 статьи 117 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики.

15. Решение о предоставлении либо отказе в предоставлении земельного участка выдается заинтересованным в строительстве (создании) объекта гражданам и юридическим лицам в течение 7 (семи) календарных дней со дня его принятия.

16. В случае принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка заявителю направляется письменное уведомление с приложением Решения.

Письменное уведомление должно содержать мотивированные основания отказа с обязательной ссылкой на нормы законодательства Приднестровской Молдавской Республики, а также указание на право и порядок обжалования Решения.

17. Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть принято по следующим основаниям:

а) представление отрицательного заключения государственной администрации города (района) Приднестровской Молдавской Республики по результатам анализа землеустроительного проекта на предмет соответствия категории предоставляемого земельного участка его фактическому назначению, сведениям земельно-кадастровой документации;

б) представление отрицательного заключения экологической экспертизы, проведение которой необходимо в случаях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

в) представление отрицательного заключения историко-культурной экспертизы, проведение которой необходимо в случаях, предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

г) право на испрашиваемый земельный участок предоставлено иному лицу;

д) наличие запрета на совершение сделок в отношении испрашиваемого земельного участка;

е) наличие обременений земельного участка правами третьих лиц (залог, аренда, особый режим использования, сервитуты и другие), не допускающих его предоставление;

ж) назначение объекта не соответствует категории земельного участка.

18. В случае принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка документы, представленные в уполномоченный орган, возвращаются заинтересованному лицу одновременно с письменным уведомлением.



## 5. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) уполномоченного органа

### 5.1. Информация для заявителя о его праве подать жалобу (претензию) на решение и действие (бездействие) уполномоченного органа, его должностных лиц

19. Заявитель лично или через своих представителей, уполномоченных в установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядке, имеет право обратиться с жалобой (претензией) на решения и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа, его должностных лиц.

Информирование заявителей о порядке обжалования решений и (или) действий (бездействия) уполномоченного органа, его должностных лиц обеспечивается посредством размещения информации на стендах непосредственно в помещении уполномоченного органа.

Заявитель имеет право на получение информации, необходимой ему для обоснования и рассмотрения жалобы (претензии).

### 5.2. Предмет жалобы (претензии)

20. Предметом жалобы (претензии) могут являться решения и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа, его должностных лиц, принятые (осуществляемые) с нарушением настоящего Порядка, а также неисполнение или ненадлежащее исполнение должностными лицами своих служебных обязанностей, установленных нормативными правовыми актами, которые, по мнению заявителя, нарушают его права и законные интересы.

21. Заявитель вправе обратиться с жалобой (претензией) в том числе в следующих случаях:

- а) нарушение срока регистрации заявления;
- б) нарушение сроков рассмотрения и принятия решений по заявлению;
- в) необоснованный отказ в приеме у заявителя заявления и документов, представление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики;
- г) отказ в предоставлении земельного участка по основаниям, не предусмотренным нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики;
- д) истребование у заявителя платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики;
- е) отказ уполномоченного органа, его должностных лиц в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных по итогам рассмотрения заявления документах.

### 5.3. Органы, уполномоченные на рассмотрение жалобы (претензии)

22. Жалоба (претензия) на решения и (или) действия (бездействие) должностных лиц уполномоченного органа подается руководителю данного органа.

23. Жалоба (претензия) на решения и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа, его руководителя может быть подана в вышестоящий орган, в органы прокуратуры, в суд.

### 5.4. Порядок подачи и рассмотрения жалобы (претензии)

24. Основанием для начала процедуры досудебного (внесудебного) обжалования является поступление в уполномоченный орган (должностному лицу) от заявителя жалобы (претензии) в письменной форме на бумажном носителе:

- 1) нарочно;
- 2) средствами почтовой связи;
- 3) при личном приеме заявителя.

25. В жалобе (претензии) должны содержаться следующие сведения:

а) фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (месте пребывания) заявителя – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя – юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ заявителю;

б) наименование уполномоченного органа, фамилия, имя, отчество (при наличии) должностного лица, работника, решения и (или) действия (бездействие) которого обжалуются;

в) сведения об обжалуемых решениях и (или) действиях (бездействии) уполномоченного органа, а также его должностных лиц;

г) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решениями и (или) действиями (бездействием) уполномоченного органа, его должностных лиц;

д) личная подпись заявителя и дата.

Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

### 5.5. Сроки рассмотрения жалобы (претензии)

26. Поступившая жалоба (претензия) подлежит рассмотрению не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня ее регистрации.

27. В случае обжалования отказа уполномоченного органа в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок – в течение 2 (двух) рабочих дней со дня ее регистрации.

28. В случае если в жалобе (претензии) отсутствуют сведения, указанные

в пункте 25 настоящего Порядка, ответ на жалобу (претензию) не дается, о чем сообщается заявителю при наличии в жалобе (претензии) номера (номеров) контактного телефона либо почтового адреса.

29. Основания оставления жалобы (претензии) без рассмотрения:

а) в жалобе (претензии) содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи. В данном случае заявителю сообщается о недопустимости злоупотребления правом;

б) в повторной жалобе (претензии) не приводятся новые доводы или вновь открывшиеся обстоятельства, а предыдущая жалоба (претензия) того же лица по тому же вопросу была ранее рассмотрена и разрешена по существу, при условии, что указанная повторная жалоба (претензия) и ранее направленная жалоба (претензия) направлялись в один и тот же орган, тому же должностному лицу.

В случае поступления такой жалобы (претензии) заявителю направляется уведомление о ранее данных ответах или копии этих ответов, после чего может быть принято решение о прекращении переписки с заявителем по данному вопросу, о чем заявитель предупреждается в письменной форме;

в) по вопросам, содержащимся в жалобе (претензии), имеется вступившее в законную силу судебное решение;

г) подача жалобы (претензии) лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

д) жалоба (претензия) направлена заявителем, который решением суда, вступившим в законную силу, признан недееспособным;

е) жалоба (претензия) подана в интересах третьих лиц, которые возражают против ее рассмотрения (кроме недееспособных лиц).

При наличии хотя бы одного из оснований, указанных в части первой настоящего пункта, жалоба (претензия) оставляется без рассмотрения, о чем в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации жалобы (претензии), сообщается заявителю.

#### 5.6. Результат рассмотрения жалобы (претензии)

30. По результатам рассмотрения жалобы (претензии) принимается одно из следующих решений:

а) об удовлетворении жалобы (претензии) (полностью или частично);

б) об отказе в удовлетворении жалобы (претензии).

31. В случае признания жалобы (претензии) подлежащей удовлетворению в ответе заявителю дается информация о действиях уполномоченного органа, осуществляемых в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях реализации его

прав и законных интересов.

32. В случае признания жалобы (претензии), не подлежащей удовлетворению, в ответе заявителю даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

#### 5.7. Порядок информирования заявителя о результатах рассмотрения жалобы (претензии)

33. Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, указанного в пункте 30 настоящего Порядка, заявителю направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы (претензии).

Ответ заявителю направляется в той же форме, в которой была направлена жалоба (претензия), за исключением случаев, когда в жалобе (претензии) содержится просьба о направлении ответа в определенной форме.

34. В ответе по результатам рассмотрения жалобы (претензии) указываются:

а) наименование органа, рассмотревшего жалобу (претензию), должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, принявшего решение;

б) номер, дата, место принятия решения, включая сведения о должностном лице, решения и (или) действия (бездействия) которого обжалуется;

в) фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;

г) основания для принятия решения;

д) принятое решение;

е) в случае, если жалоба (претензия) признана обоснованной, – сроки устранения выявленных нарушений;

ж) сведения о порядке обжалования решения по жалобе (претензии).

35. Решение, принятое по жалобе (претензии), может быть обжаловано в суде в порядке, установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

Приложение  
к Порядку принятия решений  
Советами народных депутатов  
сел (поселков) о предоставлении  
земельного участка (земельных  
участков) для целей жилой  
и общественной застройки из состава  
земель населенного пункта  
(населенных пунктов)

Председателю Совета народных  
депутатов

\_\_\_\_\_

(наименование села (поселка))

\_\_\_\_\_

(инициалы и фамилия)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при наличии)  
заявителя и паспортные данные (серия и  
номер паспорта или иного документа,  
удостоверяющего личность, место  
прописки (регистрации))

\_\_\_\_\_

(почтовый адрес, контактный телефон)

### Заявление

Прошу Вас предоставить земельный участок на праве

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указать испрашиваемое право пользования: долгосрочное, краткосрочное,  
пожизненное наследуемое владение, аренда)

категории «земли населенных пунктов», предназначенный для жилой и общественной  
застройки, площадью \_\_\_\_\_ м кв. под \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(указать целевое назначение: индивидуальный жилой дом, здание, гараж, для строительства объекта)

расположенный \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_

Ранее земельный участок для указанных целей не предоставлялся (предоставлялся).

При возникновении потребности в получении коммунальных услуг (электро-, газо-, водоснабжения) обязуюсь осуществить строительство и присоединение инженерных сетей электро-, газо-, водоснабжения за свой счет.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ Года  
\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)