

Текущая редакция (с изменениями и дополнениями: от 21.07.2016 г. № 196, от 08.11.2016 г. № 285, от 10.08.2017 г. № 198, от 17.07.2018 г. № 248, от 16.01.2019 г. № 8, от 24.06.2019 г. № 230, от 16.07.2019 г. № 263, от 13.08.2020 г. № 281, от 28.12.2021 г. № 414, от 13.01.2023 г. № 5, от 20.07.2023 г. № 234)

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июля 2015 года

№ 191

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, а также для поддержания местных производителей в сельскохозяйственном производстве.

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 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 республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, либо его территориальное подразделение, 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:

а) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

1) для крестьянских (фермерских) хозяйств: копия документа, удостоверяющего личность заявителя; копия соглашения, заключенного между членами крестьянского (фермерского) хозяйства (если таковое имеется);

2) для юридических лиц: копии учредительных документов, подтверждающих разрешенные виды деятельности;

б) план развития (использования) земельного участка, содержащий информацию о планируемых мероприятиях по освоению и использованию земельного участка (расчистка территории, подготовка почвы, рекультивация, раскорчевка, закладка многолетних насаждений, выращивание сельскохозяйственных культур и другое).

План развития (использования) земельного участка должен содержать дату составления, а также быть заверенным подписью заинтересованного лица и печатью (для юридических лиц);

в) сведения о наличии сельскохозяйственной техники (подтвержденные документально) и производственной базы (объекты хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции и прочее);

г) информацию о наличии у лица в пользовании земельных участков, используемых в сельскохозяйственном производстве, подтвержденную документально;

д) для земельных участков общей площадью от 20 га и выше:

1) предложение по инвестированию средств в развитие и поддержание инфраструктуры населенного пункта с указанием сумм и сроков инвестирования, с учетом требований, предусмотренных пунктами 23, 24 настоящего Положения.

В случае, если в состав предоставляемых земельных участков входят орошаемые земли, предложение по инвестированию средств на цели восстановления внутривладельческой мелиоративной сети и приобретения поливной техники представляется с учетом требований, предусмотренных пунктом 23 настоящего Положения;

2) 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;

е) 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) заключение государственной экологической экспертизы, в случае если ее проведение предусмотрено законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

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 республиканским органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, и его территориальным подразделением, по месту расположения земельных участков, 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 республиканский орган 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. Республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, либо его территориальное подразделение, по месту расположения земельных участков, на основании ходатайства и прилагаемых к нему сопутствующих документов формируют материалы (землеустроительный проект) по предоставлению прав пользования (аренды) земельными участками.

При непредставлении 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.

13. Материалы (землеустроительный проект) по предоставлению права пользования (аренды) земельными участками включают в себя:

а) ходатайство заинтересованного лица и сопутствующие документы, указанные в пункте 8 настоящего Положения;

б) план (схема, чертеж (обзорный чертеж)) земельного участка.

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 рассмотрения и подготовки соответствующего проекта правового акта уполномоченного органа о предоставлении в пользование (аренду) земельных участков.

Рассмотрение материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка включает в себя:

а) изучение общей характеристики заинтересованного лица как эффективного, добросовестного землепользователя, налогоплательщика, осуществляющего деятельность с соблюдением принципов эффективного

хозяйствования и рационального землепользования, основанной на проведении анализа документов, подтверждающих:

1) наличие (отсутствие) нарушений земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики, связанных с ненадлежащим использованием земель, по которым осуществляется процедура принудительного прекращения права ввиду его ненадлежащего использования;

2) наличие (отсутствие) административных правонарушений за нарушения земельного законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

3) ведение сельскохозяйственного производства по приоритетным направлениям развития агропромышленного комплекса: животноводство, овощеводство, садоводство;

4) отсутствие задолженности по платежам в бюджет и внебюджетные фонды;

б) изучение документов, прилагаемых заинтересованным лицом, на предмет:

1) наличия у заинтересованного лица сельскохозяйственной техники и производственной базы на праве собственности либо на ином другом праве;

2) наличия в составе крестьянского (фермерского) хозяйства, в штате юридического лица дипломированного специалиста в области агрономии либо договора о привлечении к деятельности организации соответствующего специалиста;

3) планирования либо восстановления внутрихозяйственной мелиоративной сети, приобретения поливной техники.

#### 15. Исключен(-а).

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. Исключен(-а).

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 двухмесячный 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.

Исключен(-а)

18-1. При непредставлении документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения, неустранении недостатков испрашиваемого земельного участка в течение 7 (семи) дней, а также при наличии оснований, указанных в пункте 10 настоящего Положения, в подготовке соответствующего проекта правового акта по предоставлению в пользование (аренду) земельных участков заинтересованному лицу может быть отказано.

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 чрезмерному искусственному дроблению, 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 республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, 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.

21-1. В случае наличия более одного заинтересованного лица в отношении одного и того же земельного участка изучаются поданные ходатайства и приложенные документы на предмет наличия производственной базы (объекты хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции) и ведения сельскохозяйственного производства по приоритетным направлениям развития агропромышленного комплекса: животноводство, овощеводство, садоводство, при предоставлении подтверждающих документов, указанных в пункте 8 настоящего Положения.

22. Земельные участки площадью свыше 20 (двадцати) га, в том числе при суммарной площади находящихся в пользовании (аренде) и предоставляемых земель сельскохозяйственного назначения, 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 1 (одного) года в расчете не менее 10 (десяти) РУ МЗП за 1 га земли, если иное не установлено правовым актом о предоставлении земельных участков в пользование (аренду).

При предоставлении в пользование земельных участков для закладки многолетних насаждений, а также требующих проведения мероприятий по раскорчевке многолетних насаждений, обеспечение инвестирования хозяйствующим субъектом финансовых средств в развитие инфраструктуры населенных пунктов по территориальной принадлежности в течение 1 (одного) года осуществляется в расчете не менее 5 (пяти) РУ МЗП за 1 га земли;

б) свыше 300 (трехсот) га предоставляются при условии обеспечения инвестирования финансовых средств хозяйствующим субъектом в развитие инфраструктуры населенных пунктов по территориальной принадлежности предоставленных земельных участков в течение 1 (одного) года в расчете не менее 20 (двадцати) РУ МЗП за 1 га земли, если иное не установлено правовым актом о предоставлении земельных участков в пользование (аренду).

При предоставлении в пользование земельных участков для закладки многолетних насаждений, а также требующих проведения мероприятий по раскорчевке многолетних насаждений, обеспечение инвестирования хозяйствующим субъектом финансовых средств в развитие инфраструктуры

населенных пунктов по территориальной принадлежности в течение 1 (одного) года осуществляется в расчете не менее 10 (десяти) РУ МЗП за 1 га земли;

в) свыше 20 га, в состав которых входят орошаемые земли, предоставляются при условии обеспечения инвестирования в соответствии с подпунктами «а» и «б» настоящего пункта и обеспечения инвестирования финансовых средств хозяйствующим субъектом на цели восстановления внутрихозяйственной мелиоративной сети и приобретения поливной техники в течение 1 (одного) года в расчете не менее 300 (трехсот) РУ МЗП за 1 га орошаемой площади.

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

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 предоставляемых земель сельскохозяйственного назначения.

При предоставлении в долгосрочное пользование (аренду) земельных участков сельскохозяйственного назначения землепользователь одновременно с инвестиционными обязательствами обязан создать дополнительные рабочие места из расчета не менее 1 (одного) работающего (занятого в сельском хозяйстве) на 25 га земель. Данное требование распространяется на землепользователей, которым земельные участки предоставляются впервые.

Исключен(-а).

## 5. Предоставление земельного участка

25. Предоставление земельного участка осуществляется:

а) площадью менее 100 га - на основании правовых актов республиканского органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений;

б) площадью 100 га и более, а также при единовременном предоставлении земельных участков, не имеющих общих границ, площадь каждого из которых составляет менее 100 га, но общей площадью равной 100 га или более - на основании правовых актов Правительства Приднестровской Молдавской Республики.

Проект правового акта Правительства Приднестровской Молдавской Республики о предоставлении земельных участков в пользование, согласованный в установленном действующим законодательством порядке с заинтересованными органами власти, направляется в адрес Правительства Приднестровской Молдавской Республики республиканским органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений.

25-1. Республиканский орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, после принятия правового акта уполномоченного органа 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.

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, согласно модельной форме (Приложение № 4 к настоящему Положению), или соглашения об инвестиционных обязательствах, которое заключается при предоставлении хозяйствующим субъектам земель сельскохозяйственного назначения в пользование (аренду) общей площадью от 20 (двадцати) га, в состав которых входят орошаемые земли, предоставленные при условии обеспечения инвестирования хозяйствующим субъектом финансовых средств в инфраструктуру населенного пункта, а также на цели восстановления внутрихозяйственной мелиоративной сети и приобретения поливной техники в течение 1 (одного) года, согласно модельной форме (Приложение № 3 к настоящему Положению).

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

При предоставлении земельного участка от 20 (двадцати) га, в состав которого входят орошаемые земли, предоставляемого при условии обеспечения инвестирования хозяйствующим субъектом финансовых средств в инфраструктуру населенного пункта, а также на цели восстановления внутрихозяйственной мелиоративной сети и приобретения поливной техники, заключается соглашение об инвестиционных обязательствах между исполнительным органом государственной власти, в ведении которого

находятся вопросы развития агропромышленного комплекса (далее - уполномоченный орган), 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. Исключен(-а).

## 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.

36. При принятии актов государственных органов, ухудшающих положение Инвестора или ограничивающих его права, инвестиционные вложения, предусмотренные соглашениями и фактически внесенные Инвестором, подлежат возмещению в полном объеме.

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

Модельная форма ходатайства о предоставлении земельного участка

Министру сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства)

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

В пользовании \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, крестьянского (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 _____год	
	Наименование населенного пункта государственной администрации (города, района)	Сумма, рублей Приднестровской Молдавской Республики	Сроки осуществления 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)

город \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» 20 \_\_\_\_ года

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

в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя исполнительного органа  
государственной власти)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование и реквизиты правового акта)

с одной стороны, именуемый «Министерство»,

и \_\_\_\_\_  
(наименование хозяйствующего субъекта)

в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(наименование и реквизиты правового акта)

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

## 1. Предмет Соглашения

1.1. 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. Развитие орошаемого земледелия и обеспечение инвестирования  
хозяйствующим субъектом финансовых средств на цели восстановления  
внутрихозяйственной мелиоративной сети и приобретения поливной техники  
Инвестора на сумму не менее \_\_\_\_\_ рублей Приднестровской  
(сумма инвестиций)

Молдавской Республики.

2.1.2. Инвестирование в развитие и поддержание инфраструктуры  
\_\_\_\_\_.

(наименование населенного пункта)  
осуществление деятельности по направлениям, определенным государственной администрацией

\_\_\_\_\_  
(города, района)  
в сумме \_\_\_\_\_,  
(сумма инвестиций)  
рублей Приднестровской Молдавской Республики.

2.2. Общий объем инвестиций составляет \_\_\_\_\_  
(общая сумма инвестиций)  
рублей Приднестровской Молдавской Республики.

2.3. Инвестиции направляются:

2.3.1. На обеспечение инвестирования хозяйствующим субъектом финансовых средств на цели восстановления внутрихозяйственной мелиоративной сети и приобретения поливной техники Инвестора в сумме \_\_\_\_\_ рублей Приднестровской  
(сумма инвестиций)  
Молдавской Республики.

2.3.2. На развитие и поддержание инфраструктуры

\_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)  
\_\_\_\_\_  
(сумма инвестиций)  
рублей Приднестровской Молдавской Республики.

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 Министерства:

3.4.1. 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 3.5.2.7 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 Приднестровской Молдавской Республики, 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. 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 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 законодательством Приднестровской Молдавской Республики и настоящим Соглашением.

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, 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. 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-устроительных работ.

3.5.2.5. Допускать представителей Министерства и иных лиц, привлеченных Министерством, для осуществления проверок реализации инвестиционного проекта.

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

3.5.2.7. Инвестор обязан по итогам года представлять 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, 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.

3.5.2.8. Инвестор обязан получить согласие Министерства на передачу своих прав и обязанностей по настоящему Соглашению.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с 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 со дня подписания его Сторонами.

5.2. Все изменения и дополнения к Соглашению оформляются письменно, являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения и вступают в силу со дня 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 прекращением права пользования (аренды) земельным участком, предоставленного хозяйствующему субъекту.

5.6. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 2 (двух) 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 \_\_\_\_\_, (ФИО  
руководителя)

действующего на основании

\_\_\_\_\_, с  
(наименование и реквизиты правового акта)

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

---

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

по следующим направлениям:

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 \_\_\_\_\_,  
(ФИО руководителя)

действующего на 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))

\_\_\_\_\_ в течение  
\_\_\_\_\_ рублей ПМР

\_\_\_\_\_.  
(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