

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2017 года

№ 230

Об утверждении Положения о порядке перевода земель или земельных участков из одной категории в другую, изменения видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории

В соответствии со статьей 19 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с дополнениями и изменением, внесенными конституционными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), от 2 июня 2016 года № 145-КЗИ-VI (САЗ 16-22), от 9 декабря 2016 года № 285-КЗД-VI (САЗ 16-49), Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, в целях правового регулирования земельных отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков из состава земель одной категории в другую и изменения целевого назначения земельных участков, изменения видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории, Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение о порядке перевода земель или земельных участков из одной категории в другую, изменения видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории (Приложение № 1).

2. Утвердить перечень земельных угодий по целевому назначению, составу, виду и подвиду земель (Приложение № 2).

3. Ответственность за исполнение настоящего Постановления возложить на министра сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики, глав государственных администраций городов и районов Приднестровской Молдавской Республики.

4. Контроль за реализацией настоящего Постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Приднестровской Молдавской Республики по вопросам правового регулирования и взаимодействия

с органами государственной власти – Руководителя Аппарата Правительства Приднестровской Молдавской Республики.

5. Считать утратившим силу Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 10 мая 2006 года № 305 «Об утверждении и введении в действие общего классификатора земельных ресурсов» (САЗ 06-24).

6. Настоящее Постановление вступает в силу со дня признания утратившим силу Указа Президента Приднестровской Молдавской Республики от 2 июня 2008 года № 341 «Об утверждении Положения о порядке перевода земель или земельных участков из одной категории в другую» (САЗ 08-22).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 31 августа 2017 года № 230

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке перевода земель или земельных участков
из одной категории в другую, изменения видов земельных угодий,
состава земель, а также вида разрешенного использования
в пределах одной категории

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в целях правового регулирования земельных отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков из одной категории в другую, изменения видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории.

2. Настоящее Положение распространяется на земли всех категорий.

3. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую, изменение видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

4. Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую производится в случае необходимости изменения фактического целевого назначения этих земель или земельных участков.

5. Категория земель, к которой отнесен земельный участок, виды земельных угодий, состав земель, а также виды разрешенного использования в обязательном порядке указываются в документах, являющихся основанием возникновения земельных прав и обязанностей, и договорах пользования и (или) владения земельными участками.

6. Самовольное изменение категории земель, изменение видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования не допускается.

2. Перечень документов для перевода земель или земельных участков из одной категории в другую

7. Основанием для перевода земель или земельных участков из одной категории в другую является ходатайство государственной администрации города (района) и (или) органа местного самоуправления, ходатайство правообладателя земельного участка или ходатайство физического или

юридического лица (далее – хозяйствующего субъекта), заинтересованного в использовании и переводе земельного участка.

8. В ходатайстве государственной администрации города (района) и (или) органа местного самоуправления о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую указываются:

а) размеры земельного участка (площадь), в отношении которого предполагается осуществить перевод и его местоположение, кадастровый номер (при наличии);

б) категория земель, в состав которой входит земельный участок, и категория земель, в состав которой предполагается осуществить перевод;

в) сведения о виде права на земельный участок;

г) обоснование и причины перевода земельного участка из одной категории в другую, с приложением подтверждающих документов;

д) акт обследования земельного участка, оформленный в порядке, указанном в пунктах 16-18 настоящего Положения;

е) согласие правообладателя земельного участка, при наличии такового, на перевод земельного участка из одной категории в другую;

ж) расчеты потерь сельскохозяйственного и иного производства, при наличии таковых, и обязательства по их возмещению;

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

9. В ходатайстве правообладателя земельного участка о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую указываются:

а) размеры земельного участка (площадь), в отношении которого предполагается осуществить перевод и его местоположение, кадастровый номер (при наличии);

б) категория земель, в состав которой входит земельный участок, и категория земель, в состав которой предполагается осуществить перевод;

в) сведения о праве на земельный участок, с приложением подтверждающих документов;

г) обоснование и причины перевода земельного участка из одной категории в другую, с приложением подтверждающих документов;

д) расчеты потерь сельскохозяйственного и иного производства, при наличии таковых и обязательства по их возмещению;

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

9-1. В ходатайстве хозяйствующего субъекта, заинтересованного в переводе земельного участка или земельных участков из одной категории в другую и дальнейшем его (их) использовании, указываются:

а) размеры земельного участка (площадь), в отношении которого предполагается осуществить перевод и его местоположение, кадастровый номер (при наличии);

- б) категория земель, в состав которой входит земельный участок и категория земель, в состав которой предполагается осуществить перевод;
- в) обоснование и причины перевода земельного участка из одной категории в другую, с приложением подтверждающих документов;
- г) расчеты потерь сельскохозяйственного и иного производства, при наличии таковых, и обязательства по их возмещению;
- д) согласие правообладателя земельного участка, при наличии такового, на перевод земельного участка из одной категории в другую;
- е) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

10. К ходатайству правообладателя земельного участка, хозяйствующего субъекта, заинтересованного в переводе и дальнейшем использовании земельного участка, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую прилагаются:

- а) для физических лиц – копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- б) для крестьянских (фермерских) хозяйств:
 - 1) выписка из государственного реестра индивидуальных предпринимателей;
 - 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителей;
 - 3) копия соглашения, заключенного между членами крестьянского (фермерского) хозяйства (если таковое имеется);
- в) для юридических лиц – выписка из государственного реестра юридических лиц.

Документы, указанные в подпункте 1 подпункта «б», подпункте «в» части первой настоящего пункта, истребуются уполномоченными органами в соответствующих органах государственной власти Приднестровской Молдавской Республики.

Заинтересованное лицо вправе представить по собственной инициативе документы, указанные в подпункте 1 подпункта «б», подпункте «в» части первой настоящего пункта, в уполномоченные органы.

3. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую

11. Ходатайство с приложением необходимых документов подается в исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений.

12. По результатам рассмотрения ходатайства о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую и прилагаемых к ходатайству документов исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, в десятидневный срок со дня поступления ходатайства:

а) подготавливает материалы по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую;

б) отказывает в подготовке материалов по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую.

13. В подготовке материалов по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую отказывается в случае:

а) представления не в полном объеме перечня документов, предусмотренных настоящим Положением;

б) наличия в документах и материалах недостоверной или искаженной информации;

в) несоответствия представленных документов предъявляемым к ним требованиям;

г) обнаружения в ходе рассмотрения представленных документов нарушения норм действующего законодательства;

д) если действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики установлены ограничения перевода земель или земельных участков из одной категории в другую либо запрет на такой перевод;

е) наличия отрицательного заключения комиссии по обследованию земель или земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую.

14. В случае отказа в подготовке материалов по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую, исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, направляет заявителю мотивированный отказ.

15. В случае если ходатайство о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую подается правообладателем земельного участка или хозяйствующим субъектом, заинтересованным в переводе и дальнейшем использовании земельного участка, исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, в десятидневный срок со дня поступления ходатайства направляет копию ходатайства и прилагаемые к нему документы в адрес государственной администрации города (района) по месту нахождения земельного участка для подготовки акта обследования земельного участка, предлагаемого к переводу из одной категории в другую.

16. В целях оценки возможности и целесообразности осуществления перевода земель или земельных участков из одной категории в другую государственной администрацией города (района) создается комиссия по обследованию земель или земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую.

В состав комиссии входят представители государственной администрации города (района), представители территориального управления исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений.

В состав комиссии могут включаться также специалисты соответствующих министерств, ведомств, заинтересованных организаций (общественных, архитектурно-строительных, землеустроительных, транспортных, пожарных, санитарных, природоохранных и других), компетенция которых затрагивается в случае перевода земель. Состав комиссии зависит от категории земельного участка, его целевого использования, местоположения и других характеристик.

17. Комиссия по обследованию земель или земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, проводит изучение прилагаемых к ходатайству документов, необходимых для перевода земель или земельного участка из одной категории в другую, анализирует сведения, содержащиеся в документах государственного земельного кадастра, землеустроительной, лесоустроительной, градостроительной и иной документации.

В целях уточнения данных проводится обследование земель или земельного участка на местности, по результатам которого составляется акт обследования.

В акте обследования земель или земельного участка указываются сведения о кадастровом номере, местоположении и площади земель или земельного участка, правоудостоверяющих документов на землю или земельный участок, наличии обременений, соответствии фактических границ земельного участка данным, содержащимся в государственном земельном кадастре, состав и качественное состояние земель на момент обследования, целевое использование земель или земельного участка, соблюдении землепользователем требований законодательства Приднестровской Молдавской Республики об охране и использовании земель.

Общий срок проведения анализа документов, обследования земель или земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, и составления акта обследования не может превышать 10 (десяти) рабочих дней со дня получения ходатайства.

18. Акт обследования в обязательном порядке содержит выводы и заключение комиссии по обследованию земель или земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, о возможности либо невозможности перевода из одной категории земель или земельного участка в другую с указанием соответствующих оснований.

19. Государственная администрация города (района) в срок не более трех рабочих дней со дня составления акта, указанного в пунктах 17, 18 настоящего Положения, направляет в исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений акт обследования, а также ходатайство и прилагаемые к нему документы.

20. На основании подготовленных материалов по переводу земель или земельных участков из одной категории в другую, в случае отсутствия оснований для отказа в переводе земельного участка из одной категории в другую, исполнительный орган государственной власти, в ведении которого

находятся вопросы регулирования земельных отношений, подготавливает проект правового акта Правительства Приднестровской Молдавской Республики.

В случае наличия оснований для отказа в переводе земельного участка из одной категории в другую исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, направляет заявителю мотивированный отказ.

21. На основании принятого и вступившего в силу правового акта Правительства Приднестровской Молдавской Республики о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в течение 5 (пяти) дней вносятся изменения в документы государственного земельного кадастра. В этот же срок исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, письменно уведомляет заявителя о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

22. Правообладатель земельного участка в течение 1 (одного) месяца со дня вступления в силу правового акта Правительства Приднестровской Молдавской Республики о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую обязан в установленном порядке обратиться в государственные органы в целях внесения изменения в документы, удостоверяющие права на землю.

3-1. Основания для отказа в переводе земельного участка из одной категории в другую

22-1. В переводе земель или земельных участков из одной категории в другую отказывается в случае:

а) если законодательством Приднестровской Молдавской Республики установлены ограничения перевода земель или земельных участков из одной категории в другую либо запрет на такой перевод;

б) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы, если ее проведение предусмотрено законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

в) если перевод земельного участка из одной категории в другую приведет к нарушению агротехнических, градостроительных, экологических, санитарных, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил и нормативов).

4. Особенности перевода отдельных земель или земельных участков из одной категории в другую

23. Перевод земель или земельных участков сельскохозяйственного назначения с целью предоставления для несельскохозяйственного использования, кадастровая оценка которых на двадцать пять и более

процентов превышает кадастровую оценку среднерайонного уровня, в другую категорию не допускается.

Особо ценные продуктивные земли сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая оценка которых превышает среднерайонный уровень, переводу в другую категорию не подлежат.

24. Перевод сельскохозяйственных угодий или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

- а) с консервацией деградированных земель;
- б) с созданием особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с планами развития территорий и землеустроительной, градостроительной, природоохранной и иной документацией, утвержденной в установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядке;
- в) с установлением или изменением черты населенных пунктов;
- г) со строительством на землях, непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства, промышленных объектов с иными несельскохозяйственными нуждами, а также объектов жилого фонда, в случае невозможности осуществления улучшения качества и восстановления земель;
- д) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель государственного запаса;
- е) с выполнением международных обязательств Приднестровской Молдавской Республики, а также в случаях размещения объектов государственного и местного значения, при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;
- ж) с разработкой месторождений полезных ископаемых, при условии возвратности сельскохозяйственных угодий (рекультивации).

25. Перевод земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию или перевод земель или земельных участков иных категорий в земли населенных пунктов осуществляется в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов на основе утвержденной градостроительной и землеустроительной документации.

26. Перевод земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется без ограничений, за исключением следующих случаев:

- а) перевод земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного назначения или земельных участков в составе таких земель, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе

подземными), в другую категорию допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель и осуществляется после проведения мероприятий по рекультивации;

б) перевод земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного назначения или земельных участков в составе таких земель, на которых осуществлялась связанная с нарушением почвенного слоя деятельность, в другую категорию допускается только после восстановления нарушенных земель, в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель, за исключением случаев, если такой перевод осуществляется по ходатайству государственной администрации и органов местного самоуправления.

27. Перевод из категории земель особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется при наличии соответствующих заключений государственной экологической экспертизы в том случае, если их использование по целевому назначению ввиду утраты или особого природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного, оздоровительного или иного особо ценного значения невозможно и эти земли восстановлению не подлежат.

28. Перевод земель лесного фонда или земельных участков в составе таких земель в земли иных категорий, не связанных с ведением лесного хозяйства, осуществляется при наличии условий восстановления равновеликой лесной площади в пределах территории одной административно-территориальной единицы. При этом заинтересованное лицо, которому предоставляется в пользование переводимый в другую категорию земельный участок, вносит плату за потери лесохозяйственного производства, установленную на основании кадастровой оценки переводимого земельного участка.

Перевод земель лесного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается при наличии соответствующего заключения государственной экологической экспертизы и осуществляется в соответствии с лесоустроительной документацией, а также в связи с:

а) невозможностью их дальнейшего использования по целевому назначению;

б) прекращением нужд лесного хозяйства;

в) необходимостью добычи полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых);

г) содержанием объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

д) существованием на землях лесного фонда духовно-культурных объектов православных религиозных организаций Тираспольско-Дубоссарской епархии.

29. Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях:

а) создания особо охраняемых природных территорий;

- б) установления или изменения черты населенных пунктов;
- в) размещения объектов государственного или местного значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;
- г) прекращения существования водных объектов, изменения русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы.

30. Перевод земель государственного резервного фонда или земельных участков в составе таких земель осуществляется в порядке, предусмотренном для земель или земельных участков сельскохозяйственного назначения.

5. Порядок изменения видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории

31. Изменение видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории осуществляется в случае:

а) наличия ходатайства правообладателя земельного участка, в отношении которого необходимо осуществить изменение видов земельных угодий либо состава земель, либо вида разрешенного использования в пределах одной категории, поданного в связи с изменением вида деятельности на рассматриваемом земельном участке;

б) выявления несоответствия фактического состояния и характера использования земель сведениям земельно-кадастровой документации, в отношении земельных участков, непредоставленных в пользование.

В случае выявления при предоставлении прав на земельные участки несоответствия сведений земельно-кадастровой документации о категории земельного участка его фактическому целевому назначению, географическому расположению и иным характеристикам, при условии отсутствия правового акта о переводе земель из одной категории в другую в отношении предоставляемого земельного участка, изменение в земельно-кадастровую документацию осуществляется в порядке, установленном пунктами 33-37 настоящего Положения.

32. Ходатайство заинтересованного лица подается в исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, либо в государственную администрацию города (района) в зависимости от категории земельного участка.

В ходатайстве указывается:

а) кадастровый номер земельного участка, сведения о его местоположении, размере;

б) категория земельного участка, в состав которого входит земельный участок, в отношении которого необходимо осуществить изменение;

в) виды земельных угодий либо состав земель, либо виды разрешенного использования, подлежащих изменению;

г) обоснование и причины необходимости осуществления изменения видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории;

д) сведения о праве на земельный участок с приложением подтверждающих документов.

33. Ходатайство рассматривается исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, либо государственной администрацией города (района) в зависимости от категории земельного участка.

34. В случае выявления фактов нецелевого использования по вине правообладателя земельного участка ходатайство подлежит рассмотрению после решения вопроса о привлечении правообладателя земельного участка к ответственности, установленной действующим законодательством.

35. По результатам рассмотрения ходатайства, а также выявления несоответствия фактического состояния и характера использования земель сведениям земельно-кадастровой документации исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, либо государственной администрацией города (района), в зависимости от категории земельного участка, подготавливается заключение, содержащее выводы о целесообразности и основаниях изменения видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории и иные необходимые сведения.

36. При подготовке заключения учитываются географическое расположение земельного участка, природно-исторические признаки, состояние и характер использования земель, информация, полученная в процессе проведения геодезических и картографических работ, почвенных и иных обследований и изысканий, инвентаризации земель, данные об изменении вида деятельности на рассматриваемом земельном участке и другие сведения.

В целях уточнения данных могут проводиться обследования земель на местности, использоваться дополнительные сведения, содержащиеся в документах государственного земельного кадастра, землеустроительной, лесоустроительной, градостроительной и иной документации.

37. Заключение, указанное в пункте 35 настоящего Положения, является основанием для принятия решения об изменении видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории и внесения изменения в земельно-кадастровую документацию.

Данное решение принимается исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, либо государственной администрацией города (района) в зависимости от категории земельного участка.

В случае принятия данного решения государственной администрацией города (района), информация о внесении изменений в земельно-кадастровую документацию, с приложением копии принятого решения, представляется в исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся

вопросы регулирования земельных отношений, в течение 10 (десяти) дней со дня принятия решения.

38. Правообладатель земельного участка в течение одного месяца со дня принятия соответствующего решения обязан обратиться в государственные органы в целях внесения изменения в документы, удостоверяющие права на землю.

39. В принятии решения об изменении видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории и внесении изменения в земельно-кадастровую документацию отказывается в случае:

а) представления не в полном объеме перечня документов, предусмотренных настоящим Положением;

б) наличия в документах и материалах недостоверной или искаженной информации;

в) несоответствия предоставленных документов предъявляемым к ним требованиям;

г) обнаружения в ходе рассмотрения предоставленных документов нарушения норм законодательства Приднестровской Молдавской Республики;

д) если законодательством Приднестровской Молдавской Республики установлены ограничения изменения видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории и внесения изменения в земельно-кадастровую документацию;

е) наличия отрицательного заключения комиссии по обследованию земель или земельного участка, предлагаемых к переводу из одной категории в другую, об изменении видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории и внесении изменения в земельно-кадастровую документацию.

В случае наличия оснований для отказа в изменении видов земельных угодий, состава земель, а также вида разрешенного использования в пределах одной категории и внесении изменения в земельно-кадастровую документацию исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования земельных отношений, либо государственная администрация города (района) в зависимости от категории земельного участка направляет заявителю мотивированный отказ.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 31 августа 2017 года № 230

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных угодий по целевому назначению,
составу, виду и подвиду земель

№ п/п	Наименование земельных угодий по целевому назначению, составу, виду и подвиду
1. Категория: Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе земли «Государственного резервного фонда»:	
1. *	Сельскохозяйственные угодья, в том числе:
а)	многолетние насаждения:
1)	сад
2)	виноградник
3)	ягодник
4)	плодовый (виноградный) питомник
б)	пашня
в)	залежь
г)	сенокос
д)	пастбище
2.	Несельскохозяйственные угодья, в том числе:
а)	земли, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, построек и сооружений, а также объектов хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции
б)	земли, на которых размещены полевые дороги
в)	земли под замкнутыми водоемами
г)	земли под лесными полосами
д)	иные земли сельскохозяйственного назначения
2. Категория: Земли населенных пунктов	
3.	Земли городов, поселков и сельских населенных пунктов, в том числе:
а)	земли жилой и общественной застройки
б)	земли общего пользования
в)	земли промышленной и коммунально-складской застройки

г)	земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций
д)	земли природно-заповедного, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения
е)	земли водоемов и акваторий
ж)	земли сельскохозяйственного использования
з)	земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность, используемые в качестве резерва для территориального развития городов и других населенных пунктов
и)	земли военных объектов и режимные зоны
к)	иные земли
4.	Земли пригородных зон
3. Категория: Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного назначения	
5.	Земли промышленности
6.	Земли транспорта, в том числе:
а)	земли железнодорожного транспорта
б)	земли водного транспорта
в)	земли автомобильного транспорта
г)	земли воздушного транспорта
д)	земли трубопроводного транспорта
7.	Земли связи, радиовещания, телевидения и информатики
8.	Земли энергетического комплекса
9.	Земли для нужд обороны
10.	Иные земли
4. Категория: Земли особо охраняемых территорий и объектов	
11.	Земли природоохранного назначения
12.	Земли природно-заповедного фонда
13.	Земли оздоровительного назначения
14.	Земли рекреационного назначения
15.	Земли историко-культурного назначения
16.	Особо ценные земли
5. Категория: Земли лесного фонда	
17.	Земли, покрытые лесом, в том числе:
а)	земли под несомкнувшимися лесными культурами
б)	лесные питомники
18.	Земли, не покрытые лесом, в том числе:

а)	редины
б)	гари и погибшие насаждения
в)	необлесившиеся лесосеки
г)	вырубки
д)	прогалины
е)	пустыри
19.	Нелесные земли, в том числе:
а)	земли под болотами
б)	земли под дорогами, просеками
в)	земли, занятые усадьбами
г)	прочие лесные земли
20.	Земли под приовражными и прибалочными лесными полосами
21.	Земли под овражными лесными насаждениями
22.	Земли под прибрежными лесными насаждениями
6. Категория: Земли водного фонда	
23.	Земли, занятые водными объектами, в том числе:
а)	Земли под поверхностными водными объектами:
1)	земли под поверхностными водоемами;
2)	земли под поверхностными водотоками.
б)	Земли под полосами отводов и водоохранными зонами, в том числе:
1)	водоохранная зона
2)	прибрежная водоохранная полоса
24.	Земли, занятые гидротехническими сооружениями, в том числе:
а)	земли, занятые водозаборными сооружениями
б)	земли, занятые водоводами
в)	земли, занятые иными гидротехническими сооружениями
7. Категория: Земли государственного запаса	

*Примечание: Сельскохозяйственные угодья могут быть орошаемыми и неорошаемыми, о чем делается обязательная отметка при указании вида угодий в договорах пользования и (или) владения земельными участками.

Основные определения по Перечню земельных угодий по целевому назначению, составу, виду и подвиду

1. Земли сельскохозяйственного назначения – земли, представленные для нужд сельского хозяйства.
2. Сельскохозяйственные угодья – земельные участки, систематически используемые для нужд сельскохозяйственного производства.
3. Многолетние насаждения – сельскохозяйственное угодье, используемое под искусственно созданными древесными, кустарниковыми (без лесной площади) или травянистыми многолетними растениями, предназначенными для получения урожая плодово-ягодной технической или лекарственной продукции.
4. Сад – многолетнее насаждение, созданное для получения плодов и ягод.
5. Виноградник – многолетнее насаждение, созданное для выращивания винограда.
6. Ягодник – культурное многолетнее насаждение, дающее съедобные ягоды.
7. Плодовый (виноградный) питомник – многолетнее насаждение, созданное для выращивания посадочного материала плодовых и ягодных культур.
8. Пашня – сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посеvy сельскохозяйственных культур, включая посеvy многолетних трав и чистые пары.
9. Залежь – земельный участок, который ранее использовался под пашню и более 1 года, начиная с осени, не используется для посева сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пар.
10. Сенокос – сельскохозяйственное угодье, систематически используемое под сенокосение.
11. Пастбище – сельскохозяйственное угодье, систематически используемое для выпаса животных, и такое использование является основным, а также земельные участки, пригодные для пастьбы скота, неиспользуемые под сенокос и не являющийся залежью.
12. Несельскохозяйственные угодья – земли, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, построек и сооружений, а также объектов хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, земли на которых размещены полевые дороги, замкнутые водоемы, лесные полосы, овраги, болота и прочие земли.
13. Землями, предназначенными для размещения сельскохозяйственных предприятий, построек и сооружений, а также объектов хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции считаются земли сельскохозяйственного назначения, на которых расположены сельскохозяйственные предприятия, вспомогательные объекты и сооружения, непосредственно связанные с сельскохозяйственным производством, а также

земли, предназначенные для размещения объектов хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

14. Земли, на которых размещены полевые дороги, – грунтовые дороги, расположенные на территории севооборота в общей системе с размещением полей, полезащитных лесных полос и других элементов устройства территории пахотных земель, предназначенных для их транспортного обслуживания. Полевые дороги предназначены для систематической перевозки людей, грузов и техники, вывоза урожая, подвоза удобрений и тому подобного.

15. Земли под замкнутыми водоемами – занятые обособленными водными объектами, небольшими по площади и непроточными искусственными водоемами, не имеющими гидравлической связи с другими поверхностными водными объектами. Земельный участок, на котором находится замкнутый водоем, может быть причислен к землям сельскохозяйственного назначения, если он располагается на территории земель данной категории.

16. Земли под лесными полосами – земли под лесными насаждениями в виде полос, созданными с целью защиты земельных угодий или сооружений от неблагоприятного воздействия климатических факторов, защиты полей севооборотов, оросительной и осушительной сети от эрозии почв, засух и других неблагоприятных воздействий климатических факторов, созданными вокруг садов, виноградников, питомников, с целью защиты от вредоносных ветров и улучшения микроклимата.

17. Иные земли сельскохозяйственного назначения – земли, не отнесенные к другим видам, подвидам земель сельскохозяйственного назначения.

18. Земли населенных пунктов – земли в пределах границ городов, поселков и сельских населенных пунктов.

19. Земли городов, поселков и сельских населенных пунктов – земельные участки, находящиеся в ведении государственных, местных органов власти во владении, пользовании физических и юридических лиц как государственной, так и негосударственной форм собственности.

20. Земли жилой и общественной застройки – застроенные и предназначенные для застройки жилыми, культурно-бытовыми, административными, религиозными и иными зданиями и сооружениями.

21. Земли общего пользования – занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, парками, лесопарками, скверами, бульварами, а также иные земли, предназначенные для удовлетворения нужд населения.

22. Земли промышленной и коммунально-складской застройки – занятые промышленными, коммунально-складскими и иными производственными объектами.

23. Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций – занятые сооружениями железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного

и трубопроводного транспорта, магистралями инженерной инфраструктуры и связи.

24. Земли природно-заповедного, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения – занятые памятниками природы, лесами, природными (национальными) и дендрологическими парками, ботаническими садами, заповедниками, ландшафтными территориями, земли, обладающие природными лечебными факторами (минеральные источники, залежи лечебных грязей и другие) и другими условиями, благоприятными для профилактики и лечения, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха населения и туризма, земли, на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места.

25. Земли замкнутых водоемов и акваторий – земли, занятые реками, естественными и искусственными водоемами, акваториями, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями.

26. Земли сельскохозяйственного использования – земли, занятые пашней, залежью, многолетними насаждениями, сенокосами, пастбищами.

27. Земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность, – это земли, используемые в качестве резерва для территориального развития городов и других населенных пунктов.

28. Земли военных объектов и режимные зоны – земли, предназначенные для размещения и постоянной дислокации войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных сил и других воинских формирований Приднестровской Молдавской Республики, выполняющих задачи в области обороны и безопасности, установленные действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики; размещения учебных полигонов, аэродромов, вертолетных площадок, площадок (полигонов для стоянки военной техники) и режимных территорий.

29. Иные земли – земли, предназначенные для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

30. Земли пригородных зон могут включать в себя земли за пределами городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию, находящихся в ведении местных органов власти и самоуправления.

31. Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного назначения – земли, предоставленные (переданные) в установленном порядке в пользование, в том числе в аренду, предприятиям, учреждениям и организациям для осуществления возложенных на них специальных задач.

32. Земли промышленности – земельные участки, предназначенные для размещения цехов, внутризаводских коммуникаций, подъездных путей, складских помещений, других необходимых зданий и сооружений

(в т.ч. административные и культурно-бытовые здания) для организации производственной деятельности.

33. Земли транспорта – земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности предприятий, организаций и учреждений, осуществляющих эксплуатацию объектов железнодорожного, водного, автомобильного, воздушного, трубопроводного транспорта.

34. Земли железнодорожного транспорта – земли, занятые железнодорожными путями сообщения и непосредственно примыкающими к ним строениями и сооружениями (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания и т.д.), железнодорожными подъездными путями, принадлежащими органам управления железной дороги, а также железнодорожными путями, принадлежащими предприятиям, учреждениям и организациям других министерств и ведомств и расположенными вне их территорий; железнодорожными вокзалами и станциями со всеми зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитными и укрепительными насаждениями, служебными, жилыми и культурно-бытовыми помещениями и иными сооружениями, имеющими специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта.

35. Земли водного транспорта – земельные участки занятые: портами и пристанями, специализированными причалами, гаванями и затонами со всеми обеспечивающими сооружениями; пассажирскими вокзалами, павильонами и причалами; зданиями, береговыми навигационными знаками, судоремонтными и ремонтно-эксплуатационными базами, мастерскими, судоверфями, отстойно-ремонтными пунктами, складами, инженерными сетями, узлами связи, радиоцентрами и радиостанциями, служебными, берегоукрепительными сооружениями и навигациями, жилыми и культурно-бытовыми помещениями и иными объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию водного транспорта; охранными зонами, состоящие из береговых полос, находящихся за пределами населенных пунктов.

36. Земли автомобильного транспорта – земли занятые: автомобильными дорогами и непосредственно примыкающими к ним строениями и сооружениями (земляное полотно, мосты, сигнальное оборудование и т.д.), водоотводными, защитными и другими искусственными сооружениями, площадками для стоянки и мойки подвижного состава, защитными лесонасаждениями, производственными зданиями, сооружениями, базами, заводами, карьерами, служебными и культурно-бытовыми помещениями; сооружениями и устройствами энергетического, гаражного и бензораздаточного хозяйств, автостанциями и автовокзалами, служебно-техническими зданиями, станциями технического обслуживания, транспортно-экспедиционными предприятиями, авторемонтными заводами, базами, грузовыми дворами, контейнерными и перецепными площадками и другими

объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию автомобильного транспорта.

37. Земли воздушного транспорта – земли занятые: аэропортами, включая аэродромы, обособленные сооружения (объекты управления воздушным движением, радионавигации и посадки, очистные и другие сооружения), служебно-техническая территория со всеми зданиями и сооружениями, обеспечивающими удовлетворение нужд воздушного транспорта; вертолетными станциями, включая вертолетные площадки, служебно-техническую территорию со всеми зданиями и сооружениями; ремонтными мастерскими и другими объектами, имеющими специальное назначение по обслуживанию воздушного транспорта.

К охранным зонам, землям воздушного транспорта относятся земли при аэродромных территориях и входящие в них полосы воздушных подходов.

38. Земли трубопроводного транспорта – земли, занятые: наземными, надземными и подземными трубопроводами и их сооружениями, а также земли под наземными сооружениями подземных трубопроводов, в том числе: наземными установками энергоснабжения, связи, автоматики и телемеханики, противопожарными средствами, противоэрозионными, защитными и другими сооружениями; производственными и административными зданиями, производственно-ремонтными базами, трансформаторными подстанциями по обслуживанию трубопроводного транспорта и предприятий газового хозяйства, емкостями для хранения и разгазирования конденсата, земляными амбарами для аварийного выпуска нефти, нефтепродуктов, сооружениями линейных служб эксплуатации; постоянными дорогами, вертолетными площадками, расположенными вдоль трасс трубопроводов; головными, промежуточными, перекачивающими и наливными насосными станциями, резервуарными парками, компрессорными и газораспределительными станциями, газораспределительными пунктами; станциями подземного хранения газа; наливными и сливными эстакадами и причалами; пунктами подогрева нефти и нефтепродуктов; охранными зонами, вдоль наземных, надземных и подземных трубопроводов, размеры которых устанавливаются проектно-технической документацией.

39. Земли связи, радиовещания, телевидения и информатики – земли, занятые производственными и административными зданиями, производственными базами, ремонтными мастерскими, радиорелейными станциями, радио- и телепередающими станциями, а также иными сооружениями, имеющими специальное назначение по обслуживанию предприятий связи, радиовещания, телевидения и информатики.

40. Земли энергетического комплекса – земли, занятые производственными и административными зданиями, производственно-ремонтными базами, электростанциями, тепловыми станциями, трансформаторными подстанциями, подъездными путями, воздушными линиями электропередач от 35кВ и выше, наземными сооружениями кабельных линий, распределительных пунктов, других сооружений и объектов, имеющих

специальное назначение для обслуживания предприятий энергетического комплекса.

41. Земли для нужд обороны – земли, предоставленные для: размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных сил и других войск Приднестровской Молдавской Республики, выполняющих задачи в области обороны и безопасности, установленные действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики, размещения учебных полигонов, контрольно-следовых полос вдоль границы Приднестровской Молдавской Республики, аэродромов, вертолетных площадок, площадок (полигонов) для стоянки военной техники, ремонтных мастерских, складов для хранения горюче-смазочных материалов и запасных частей, заправочных станций, подъездных путей, прирельсовых складов, перевалочных баз, водозаборных и очистных сооружений насосных станций, инженерных коммуникаций, защитных насаждений и иных объектов в области обороны и безопасности.

42. Иные земли – земли, необходимые для проведения работ, связанных с геологическим и геодезическим изучением, использованием недр и иного специального назначения.

43. К землям особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

44. К землям природоохранного назначения относятся:

- а) земли водоохраных зон – рек, ручьев и водоемов;
- б) земли запретных и нерестово-охраных полос;
- в) земли, занятые лесами, выполняющими защитные функции;
- г) земли зон, округов санитарной охраны;
- д) земли, занятые уникальными, типичными и редкими ландшафтами;
- е) земли, занятые противозерозионными и полезащитными лесонасаждениями;
- ж) другие земли, выполняющие природоохранные функции.

45. Земли природно-заповедного фонда – земли государственных природных заповедников и заказников, памятников природы, национальных природных и дендрологических парков, ботанических садов.

46. Земли оздоровительного назначения – земли курортных зон и лечебно-оздоровительных местностей, то есть земли, обладающие природными лечебными свойствами, минеральными источниками, залежами лечебных грязей, климатическими и иными условиями, благоприятными для профилактики и лечения заболевания.

47. Земли рекреационного назначения – земли, предназначенные и используемые для организации массового отдыха и туризма населения.

48. Земли историко-культурного назначения – земли, на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места, в том числе объявленные историко-культурными заповедниками (музеями-заповедниками), земли, занятые предприятиями и иными объектами,

с которыми связано существование традиционных народных художественных промыслов, ремесел и иного прикладного искусства, а также земли, занятые иными объектами историко-культурного наследия.

49. Особо ценные земли – земельные угодья различных категорий земель, на которые распространяется режим особо охраняемых территорий и изменение целевого назначения которых не допускается.

50. К землям лесного фонда относятся лесные земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые, но предназначенные для ее восстановления и предназначенные для ведения лесного хозяйства.

51. Земли, покрытые лесом, – земли, на которых произрастает древостой.

52. Земли под несомкнувшимися лесными культурами – земли, занятые лесными насаждениями, которые созданы искусственным путем и не достигли определенных качественных показателей по росту и состоянию к переводу их в категорию покрытых лесом земель.

53. Лесные питомники – земли, предназначенные для выращивания лесного посадочного материала.

54. Земли, не покрытые лесом, – земли, занятые под вырубками, гарями, рединами, прогалинами и другие.

55. Редины – земли, занятые насаждениями с полнотой, степень плотности которых менее 0,3 (редколесье).

56. Гари и погибшие насаждения – участок лесной земли с горевшими или усохшими деревьями.

57. Необлесившиеся лесосеки – лесная площадь с вырубленным древостоем, не имеющая самосева, подроста или порослевого возобновления.

58. Вырубки – лесные земли, на которых древостой вырублен, а новый еще не сомкнулся.

59. Прогалины – участок лесной земли, лишенный деревьев, но сохранивший элементы лесной растительности.

60. Пустыри – земли, на которых расположена гарь или вырубка, находящаяся более 10 лет в безлесном состоянии.

61. Нелесные земли – земли, на которых расположены болота, кварталные просеки и другие земли, предоставленные для нужд лесного хозяйства.

62. Болото – земельный участок, избыточно увлажненный, покрытый слоем торфа глубиной не менее 30 см в неосушенном состоянии и 20 см в осушенном виде.

63. Дороги, просеки – участок земли, предназначенный для движения транспорта.

64. Земли, занятые усадьбами, – участки земли, занятые строениями с земельным наделом.

65. Прочие лесные земли – участки земли, занятые трассами линий электропередач, газопроводов, гидротехнических сооружений.

66. Земли под приовражными и прибалочными лесными полосами – земли, на которых располагаются лесные полосы, созданные вблизи бровок, оврагов и балок.

67. Земли под овражными лесными насаждениями – земли, на которых располагаются лесные насаждения, сплошные или куртинные, созданные по дну и откосам оврага или балки.

68. Земли под прибрежными лесными насаждениями – земли, на которых располагаются лесные насаждения, созданные по берегам рек, озер, прудов и других водоемов с целью регулирования водного режима, предотвращения размыва берегов, заиления водоемов и улучшения окружающей среды.

69. Земли водного фонда – земли, занятые водными объектами, а также, выделяемые под полосы отвода и водоохраных зон, водозаборов, гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных водных объектов.

70. Земли, занятые водными объектами, – земли, на которых расположены реки, озера, водохранилища, другие поверхностные водоемы и водные источники, а также воды каналов, подземные воды, лечебно-минеральные воды.

71. Земли под поверхностными водными объектами – земли, занятые объектами постоянного или временного сосредоточения вод на поверхности суши в формах ее рельефа, имеющие границы, объем и черты водного режима, в свою очередь, подразделяются на поверхностные водоемы и поверхностные водотоки.

72. Земли под поверхностными водоемами – земли, занятые поверхностными водными объектами, воды которых находятся в состоянии замедленного водообмена. К ним относятся озера, водохранилища котловинные (озероидные), болота и пруды.

73. Земли под поверхностными водотоками – земли, занятые поверхностными водными объектами, воды которых находятся в состоянии непрерывного движения. К ним относятся реки, водохранилища русловые (рекоидные), ручьи и каналы.

74. Земли под полосами отводов и водоохраными зонами – земли, в пределах которых устанавливаются полосы отводов и водоохраные зоны.

75. Водоохранная зона – территория вокруг подземных или поверхностных источников питьевого водоснабжения, выделяемая для защиты их от загрязнения. В этой зоне запрещена или ограничена хозяйственная деятельность.

76. Прибрежная водоохранная полоса – территория, прилегающая к акваториям водных объектов, на которой устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, создается как составная часть природоохранных мероприятий по улучшению гидрологического режима и благоустройства рек, озер и водохранилищ и их прибрежных территорий.

77. Земли, занятые гидротехническими сооружениями, – земли, на которых располагаются сооружения для использования водных ресурсов, а также для борьбы с вредным воздействием вод.

78. Земли, занятые водозаборными сооружениями, – земли, на которых расположены гидротехнические сооружения для забора воды в водовод из водоема, водотока или подземного водного источника.

79. Земли, занятые водоводами, – земли, на которых расположены гидротехнические сооружения для подвода или отвода воды в заданном направлении.

80. Земли, занятые иными гидротехническими сооружениями, – земли, занятые иными гидротехническими сооружениями, предназначенные для использования водных ресурсов.

81. Землями государственного запаса считаются все земли, выведенные из хозяйственного оборота и не предоставленные гражданам и юридическим лицам в пользование и аренду.