

ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 октября 2020 года

№ 362

О порядке обмена правами на земельные участки  
(части земельных участков)

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48), подпунктом «б» пункта 3 статьи 46, статьями 64, 76 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, с пунктом 1 статьи 2 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2011 года № 188-З-V «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-42), Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 апреля 2017 года № 89 «Об утверждении перечня земель Приднестровской Молдавской Республики, отнесенных к ведению республиканских органов государственной власти и ведению местных органов власти» (САЗ 17-18) с изменением, внесенным Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 18 декабря 2017 года № 353 (САЗ 17-52), в целях урегулирования правоотношений по осуществлению обмена правами на земельные участки (части земельных участков), Правительство Приднестровской Молдавской Республики

п о с т а н о в л я е т:

1. Определить Министерство сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики и государственные администрации городов (районов) Приднестровской Молдавской Республики органами государственной власти, уполномоченными на выдачу согласия на обмен правами на земельные участки (части земельных участков) (далее – уполномоченные органы).

2. Землепользователи, изъявившие желание осуществить обмен правами на земельные участки (части земельных участков) (далее – земельные участки), направляют заявление о получении согласия на обмен правами на земельные участки в уполномоченные органы, указанные в пункте 1 настоящего Постановления, в зависимости от того, в чьем ведении находятся обмениваемые земельные участки, по форме согласно Приложению к настоящему Постановлению.

В случае если обмениваемые земельные участки находятся в ведении разных уполномоченных органов, то заявление о получении согласия на обмен правами на земельные участки направляется одновременно в два уполномоченных органа.

3. К заявлению о получении согласия на обмен правами на земельные участки прилагаются:

а) документы:

1) для юридических лиц – выписка из государственного реестра юридических лиц;

2) для крестьянских (фермерских) хозяйств – выписка из государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

3) для граждан – копии документов, удостоверяющих личность заявителей;

б) копии документов, удостоверяющих права на земельные участки, подлежащие обмену;

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

г) согласие всех землепользователей, земельные участки которых находятся в общей долевой и (или) совместной собственности, на обмен правами на их земельные участки;

д) согласие землепользователей о принятии неисполненных обременений и обязательств принимающей стороной в случае, если земельные участки, подлежащие обмену, предоставлены на условии выполнения установленных обязательств и обременений;

е) проект договора мены прав на земельные участки.

Документы, указанные в подпунктах 1, 2 подпункта «а», подпунктах «б», «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 подпунктах 1, 2 подпункта «а», подпунктах «б», «в» части первой настоящего пункта, в уполномоченные органы.

4. Уполномоченные органы рассматривают заявление и прилагаемые документы и выдают письменное согласие на обмен правами на земельные участки либо отказ в согласии на обмен, с указанием причин отказа, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подачи заявления.

5. В согласовании обмена правами на земельные участки может быть отказано в следующих случаях:

а) отсутствие у землепользователей документов, удостоверяющих права на земельные участки, подлежащие обмену;

б) наличия спора о принадлежности обмениваемого земельного участка, за исключением споров о границах земельного участка в соответствии с

пунктом 6 статьи 63 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики;

в) отсутствие согласия землепользователей о принятии неисполненных обременений и обязательств принимающей стороной в случае, если земельные участки, подлежащие обмену, предоставлены на условии выполнения установленных обязательств и обременений;

г) отсутствие согласия всех землепользователей, земельные участки которых находятся в общей долевой и (или) совместной собственности, на обмен правами на их земельные участки;

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

е) наличие у землепользователей задолженностей по текущим платежам в бюджет Приднестровской Молдавской Республики и внебюджетные фонды Приднестровской Молдавской Республики;

ж) обмен правами на земельный участок приведет к нарушению агротехнических, градостроительных, экологических, санитарных, противопожарных и иных специальных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюдения целевого назначения земельного участка и условий его разрешенного использования.

6. Землепользователи, изъявившие желание осуществить обмен правами на земельные участки, при получении согласия на обмен правами на земельные участки, обращаются за нотариальным удостоверением и государственной регистрацией договора мены прав на земельные участки и возникающих прав на земельные участки, полученные в результате обмена.

7. Нотариально удостоверенный и прошедший государственную регистрацию договор мены прав на земельные участки направляется исполнительным органом государственной власти, осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – регистрирующий орган) в уполномоченный орган для подготовки изменений в документы, необходимые для государственной регистрации права на полученный в результате обмена земельный участок.

Изменения в соответствующие документы вносятся без установления дополнительных обязательств об инвестировании средств, на том же виде права, что и у прежнего землепользователя.

8. Подготовленные документы, необходимые для государственной регистрации права на полученный в результате обмена земельный участок, направляются уполномоченным органом в регистрирующий орган для осуществления государственной регистрации права на полученный в результате обмена земельный участок.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Постановлению Правительства  
Приднестровской Молдавской  
Республики  
от 21 октября 2020 года № 362

Заявление о получении согласия на обмен правами  
на земельные участки (модельная форма)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование органа государственной власти,  
уполномоченного на согласование обмена правами на  
земельные участки)

Просим дать согласие на обмен правами на земельные участки, а именно,  
земельным участком площадью \_\_\_\_\_,  
находящимся \_\_\_\_\_, и земельным участком площадью \_\_\_\_\_,  
находящимся \_\_\_\_\_.

Земельный участок № 1, подлежащий обмену, кадастровый номер \_\_\_\_\_,  
предоставленный \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства,  
фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)  
на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(правоустанавливающие документы (решение о предоставлении земельного участка,  
реквизиты договора), свидетельство о регистрации права на землю)

Земельный участок № 2, подлежащий обмену, кадастровый номер \_\_\_\_\_,  
предоставленный \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, крестьянского (фермерского) хозяйства,  
фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)  
на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(правоустанавливающие документы (решение о предоставлении земельного участка,  
реквизиты договора), свидетельство о регистрации права на землю)

Приложение:

Дата \_\_\_\_\_

подписи заявителей \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_