



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июня 2023 года

№ _205_

г. Тирасполь

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

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48), Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 159-З-III (САЗ 02-29,2) Правительство Приднестровской Молдавской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок принятия решений Советами народных депутатов сел (поселков) о предоставлении земельного участка (земельных участков) для целей жилой и общественной застройки из состава земель населенного пункта (населенных пунктов) согласно Приложению № 1 к настоящему Постановлению.

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

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.РОЗЕНБЕРГ



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 14 июня 2023 года № 205

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

1. Общие положения

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

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

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

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

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

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

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

5. Основанием для формирования материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка является заявление заинтересованного лица, оформленное в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Порядку.

6. К заявлению заинтересованное лицо прилагает следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

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

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

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

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

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

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

б) копия правоустанавливающего документа на земельный участок;

7) акт раздела земельного участка;

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

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

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

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

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

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

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

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

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

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

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

1) документы, подтверждающие сведения о заявителе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. В случае принятия решения о подготовке материалов (землеустроительного проекта) по предоставлению земельного участка уполномоченный орган формирует материалы (землеустроительный проект) и направляет их в государственные администрации городов (районов)

Приднестровской Молдавской Республики для проведения в срок не более 10 (десяти) рабочих дней анализа землеустроительного проекта на предмет соответствия категории предоставляемого земельного участка его фактическому назначению, сведениям земельно-кадастровой документации, а также для целей присвоения кадастрового номера земельному участку.

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

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

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

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

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

а) о предоставлении земельного участка в пожизненное наследуемое владение:

1) для размещения индивидуального жилого дома и хозяйственных построек;

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

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

в) о предоставлении земельного участка в долгосрочное пользование для:

1) строительства объектов недвижимости;

2) размещения объектов недвижимости;

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

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

д) о передаче земельного участка в аренду:

- 1) для размещения временных строений;
- 2) под строительство капитальных строений;
- 3) для размещения индивидуального жилого дома и хозяйственных построек (в случае предоставления права на земельный участок иностранному гражданину или лицу без гражданства);

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

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

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

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

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

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

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

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

г) право на испрашиваемый земельный участок предоставлено иному лицу;

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

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

ж) назначение объекта не соответствует категории земельного участка.

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

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

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

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

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

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

5.2. Предмет жалобы (претензии)

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

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

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

рассмотрения заявления документах.

5.3. Органы, уполномоченные на рассмотрение жалобы (претензии)

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

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

5.4. Порядок подачи и рассмотрения жалобы (претензии)

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

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

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

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

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

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

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

д) личная подпись заявителя и дата.

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

5.5. Сроки рассмотрения жалобы (претензии)

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

27. В случае обжалования отказа уполномоченного органа в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок –

в течение 2 (двух) рабочих дней со дня ее регистрации.

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

29. Основания оставления жалобы (претензии) без рассмотрения:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.6. Результат рассмотрения жалобы (претензии)

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

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

б) об отказе в удовлетворении жалобы (претензии).

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

и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить заявителю в целях реализации его прав и законных интересов.

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

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

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

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

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

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

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

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

г) основания для принятия решения;

д) принятое решение;

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

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

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

Приложение № 1
к Порядку принятия решений
Советами народных депутатов
сел (поселков) о предоставлении
земельного участка (земельных
участков) для целей жилой
и общественной застройки из состава
земель населенного пункта
(населенных пунктов)

Председателю Совета народных депутатов

(наименование села (поселка))

(инициалы и фамилия)

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

(почтовый адрес, контактный телефон)

Заявление

Прошу Вас предоставить земельный участок на праве _____

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

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

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

расположенный по адресу: _____

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

«_____» _____ года

(подпись)

Расшифровка подписи