



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА СОВЕТ МИНИСТРОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 17-15 от 02.09.2015 г.

Об утверждении Временного порядка предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики

В целях урегулирования земельных отношений, связанных с предоставлением в постоянное пользование и передачей в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики, руководствуясь ст.ст. 77, 78 Конституции Донецкой Народной Республики, Совет Министров Донецкой Народной Республики постановляет:

1. Утвердить Временный порядок предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики.

2. В месячный срок с момента вступления в силу настоящего Постановления, местным администрациям Донецкой Народной Республики привести свои нормативные правовые акты в сфере регулирования земельных отношений в соответствие с Временным порядком предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики.

3. Настоящее Постановление вступает в силу с момента опубликования.

Председатель
Совета Министров



А.В. Захарченко

УТВЕРЖДЕНО:
Постановлением Совета Министров
Донецкой Народной Республики
от 02.09.2015 г. № 17-15

**Временный порядок
предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду
земельных участков на территории Донецкой Народной Республики**

I. Общие положения

1.1. В настоящем Временном порядке предоставления земельных участков в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков (далее – Временный порядок) на территории Донецкой Народной Республики используются следующие термины:

а) земельный участок – часть земной поверхности с установленными границами, определенным месторасположением, с обозначенными в отношении него правами;

б) право постоянного пользования земельным участком – право владения и пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, без установления срока;

в) право аренды земельного участка – основанное на договоре срочное платное владение и пользование земельным участком, необходимым арендатору для осуществления предпринимательской и иной деятельности;

г) договор аренды земли – договор по условиям которого арендодатель обязан за плату передать арендатору земельный участок во владение и пользование на определенный срок, а арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с условиями договора и требованиям действующего на территории Донецкой Народной Республики законодательства;

д) арендная плата – платеж, который арендатор вносит арендодателю за пользование земельным участком, в соответствии с условиями договора аренды земли.

1.2. К землям государственной собственности относятся все земли за границами населенных пунктов, кроме земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, на которых расположены объекты муниципальной собственности, а также в границах населенных пунктов земли:

а) обороны;

б) под объектами государственной собственности транспорта, промышленности, связи, энергетики;

в) под объектами государственного значения природно-заповедного фонда, историко-культурного и оздоровительного назначения;

г) лесохозяйственного назначения;

д) водного фонда;

е) под другими объектами государственной собственности.

1.3. Землями муниципальной собственности соответствующих сел, поселков и городов являются все земли в границах населенных пунктов, кроме земель, находящихся в государственной и частной собственности, а также земли за границами населенных пунктов, на которых расположены объекты муниципальной собственности.

II. Полномочия органов исполнительной власти по предоставлению в постоянное пользование и передаче в аренду земельных участков

2.1. Распоряжение землями государственной и муниципальной собственности осуществляется на основании решения соответствующих органов исполнительной власти, обладающих правом предоставления земельных участков в пределах их компетенции.

2.2. До вступления в силу закона Донецкой Народной Республики, регулирующего правовые основы деятельности местного самоуправления и формирование органов местного самоуправления, распоряжение землями муниципальной собственности осуществляют соответствующие местные администрации Донецкой Народной Республики.

2.3. Совет Министров Донецкой Народной Республики распоряжается землями государственной собственности, представленными пашней, многолетними насаждениями для несельскохозяйственных нужд; землями представленными особо ценными почвами; лесами, из земель лесохозяйственных предприятий; землями природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения, оздоровительного и рекреационного назначения (в случае изменения целевого назначения для целей, не связанных с природоохранной, оздоровительной, рекреационной деятельностью); землями обороны.

2.4. Министерство агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики распоряжается землями государственной собственности сельскохозяйственного назначения для ведения фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства; предоставляет сельскохозяйственным научно-исследовательским учреждениям и учебным заведениям, профессионально-техническим училищам и общеобразовательным школам - для опытных и учебных целей, пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства, несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, религиозным организациям и объединениям граждан - для ведения подсобного сельского хозяйства; оптовым рынкам сельскохозяйственной продукции.

2.5. Местные администрации районов Донецкой Народной Республики распоряжаются землями государственной собственности на их территории, кроме случаев, указанных в пунктах 2.3., 2.4. настоящего раздела, в границах сел, поселков, городов районного значения для всех нужд и вне границ населенных пунктов для ведения водного хозяйства; строительства объектов, связанных с обслуживанием жителей муниципальной общины района (школ, учреждения культуры, больниц, предприятий торговли и т.д.); индивидуального дачного строительства; землями сельскохозяйственного

назначения для личного крестьянского хозяйства, садоводства, огородничества, для сенокосения и выпаса скота; землями водного фонда.

2.6. Местные администрации в городах, селах, поселках Донецкой Народной Республики распоряжаются землями муниципальной собственности в границах населенного пункта и землями государственной собственности в границах городов республиканского значения, а также земельными участками, не входящими в состав определенного района, или в случае, когда местная администрация района не создана, для всех нужд, кроме случаев, указанных в пунктах 2.3., 2.4. настоящего раздела.

2.7. Нормы предоставления земельных участков государственной и муниципальной собственности определяются в следующих размерах:

- а) ведение личного крестьянского хозяйства не более 2 га;
- б) ведение садоводства – не более 0,12 га;
- в) индивидуальное дачное строительство – не более 0,1 га;
- г) строительство индивидуальных гаражей – не более 0,01 га;
- д) ведения огородничества – не более 0,3 га.

е) строительство и обслуживание жилого дома, хозяйственных зданий и сооружений (приусадебный участок) в селах – не более 0,25 га, в поселках – не более 0,15 га, в городах – не более 0,1 га.

III. Право пользования земельным участком

3.1. Земельные участки государственной и муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, другие объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, передаются предприятиям, учреждениям и организациям, принадлежащим к государственной и муниципальной собственности, только на праве постоянного пользования.

3.2. Права постоянного пользования земельным участком из земель государственной и муниципальной собственности приобретают:

3.2.1. Предприятия, учреждения и организации, принадлежащие к государственной и муниципальной собственности;

3.2.2. Общественные организации инвалидов, их предприятия (объединения), учреждения и организации;

3.2.3. Религиозные организации, уставы (положения) которых зарегистрированы в установленном законом порядке Донецкой Народной Республики, исключительно для строительства и обслуживания культовых и иных зданий, необходимых для обеспечения их деятельности.

IV. Порядок предоставления земельных участков государственной и муниципальной собственности в пользование

4.1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органа исполнительной власти в соответствии с полномочиями, определенными разделом 2 настоящего Временного порядка.

Решение органов исполнительной власти принимается на основании проектов землеустройства по отводу земельных участков в случае:

- а) предоставления земельного участка с изменением его целевого назначения;
- б) формирования новых земельных участков.

Предоставление в пользование земельного участка в иных случаях осуществляется на основании технической документации по землеустройству относительно установления (восстановления) границ земельного участка. В таком случае разработка такой документации осуществляется на основании разрешения, предоставленного органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять распоряжение этим земельным участком.

4.2. Лицо, заинтересованное в получении в пользование земельного участка из земель государственной и муниципальной собственности по проекту землеустройства по его отводу, обращается с соответствующим ходатайством (заявлением) о предоставлении разрешения на его разработку в соответствующий орган исполнительной власти, который в соответствии с полномочиями, определенными разделом 2 настоящего Временного порядка, передает в пользование такие земельные участки.

В ходатайстве (заявлении) указываются ориентировочная площадь земельного участка и его целевое назначение. К ходатайству (заявлению) прилагаются графические материалы, на которых указано желаемое место расположения и размер земельного участка, подписанные территориальным органом (структурным подразделением) земельных ресурсов в городах (районах) Главного управления земельных ресурсов Донецкой Народной Республики, в случае отвода земельных участков (трасс) под строительство согласованные со структурными подразделениями органов исполнительной власти осуществляющих государственную политику в сфере градостроительства и архитектуры в городах (районах) Донецкой Народной Республики и органами государственного пожарного надзора в городах (районах) Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий Донецкой Народной Республики; письменное согласие землепользователя, заверенное в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством (в случае изъятия земельного участка); заверенные копии уставных, регистрационных документов, документов подтверждающих право собственности на объекты недвижимости, специальных разрешений (лицензий) и другие документы.

В случае подачи заявления (ходатайства) уполномоченным лицом, предоставляется документ или заверенная копия документа, в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством, подтверждающего его полномочия действовать от имени таких лиц.

4.3. Соответствующий орган исполнительной власти в пределах полномочий в месячный срок рассматривает ходатайство (заявление) и дает разрешение на разработку землеустроительной документации на предоставление

земельных участков или предоставляет мотивированный отказ в его предоставлении.

Основанием отказа в предоставлении такого разрешения может быть несоответствие места расположения земельного участка требованиям действующего на территории Донецкой Народной Республики законодательства, а также генеральным планам населенных пунктов, другой градостроительной документации, схемам землеустройства и технико-экономических обоснований использования и охраны земель административно-территориальных единиц, проектам землеустройства по упорядочению территории населенных пунктов или другой документации по землеустройству, разработанной в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

Неиспользуемые (свободные) земельные участки сельскохозяйственного назначения государственной и муниципальной собственности, на которые разработана и утверждена градостроительная документация, в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством, по согласованию с местными администрациями, до начала строительства могут передаваться в аренду для использования их по целевому назначению без права строительства зданий, сооружений и посадки многолетних насаждений по решению органов исполнительной власти, к компетенции которых относится распоряжение такими участками.

Запрещается отказывать в предоставлении разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельных участков, которые согласованы соответствующим органом исполнительной власти для выкупа (изъятия) земельных участков для общественных нужд или по мотивам общественной необходимости.

Условия и сроки разработки землеустроительной документации на предоставление земельных участков определяются договором, заключенным заинтересованным лицом (заказчиком) с исполнителем этих работ (разработчиком) в соответствии с типовым договором, утвержденным действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

Срок действия разрешения на разработку землеустроительной документации составляет не более шести месяцев.

В случае, если заинтересованное лицо не подало в органы исполнительной власти в соответствии с полномочиями, определенными разделом 2 настоящего Временного порядка, согласованный проект землеустройства по отводу земельного участка с регистрацией этого земельного участка в Государственном земельном кадастре на утверждение по истечению указанного срока, то разрешение на разработку данного проекта землеустройства считается утратившим силу.

Заинтересованное лицо, имеет право обратиться с ходатайством (заявлением) в соответствующие органы исполнительной власти за получением о продлении действия разрешения на разработку землеустроительной документации с обоснованием причин не подачи разработанной землеустроительной документации на утверждение в установленный срок.

4.4. Согласование проекта землеустройства по отводу земельных участков:

4.4.1. Проект землеустройства по отводу земельных участков всех категорий и форм собственности подлежит обязательному согласованию с территориальным органом (структурным подразделением) земельных ресурсов в городах (районах) Главного управления земельных ресурсов Донецкой Народной Республики, со структурными подразделениями органов исполнительной власти осуществляющие государственную политику в сфере градостроительства и архитектуры в городах (районах) Донецкой Народной Республики, а также со структурными подразделениями органов исполнительной власти осуществляющие государственную политику в сфере охраны культурного наследия в городах (районах) Донецкой Народной Республики (кроме территорий на которых разработана и утверждена градостроительная документация, в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством).

4.4.2. Проект землеустройства по отводу земельных участков:

а) природно-заповедного и другого природоохранного назначения, земельного участка, расположенного на территории или в границах объекта природно-заповедного фонда, в границах прибрежной защитной полосы, подлежит согласованию с Главным управлением экологии и природных ресурсов Донецкой Народной Республики;

б) лесохозяйственного назначения подлежит согласованию с Главным управлением лесного и охотничьего хозяйства Донецкой Народной Республики;

в) водного фонда подлежит согласованию с Главным управлением водных ресурсов Донецкой Народной Республики.

4.5. Разработчик подает на согласование в соответствующий территориальный орган (структурное подразделение) земельных ресурсов в городах (районах) Главного управления земельных ресурсов Донецкой Народной Республики, по месту расположения земельного участка оригинал проекта землеустройства по отводу земельного участка, в соответствующие органы исполнительной власти указанные в подпунктах 4.4.1., 4.4.2. пункта 4 настоящего раздела - заверенные им копии проекта.

4.6. Соответствующие органы исполнительной власти указанные в подпунктах 4.4.1., 4.4.2. пункта 4 настоящего раздела, обязаны в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта землеустройства по отводу земельного участка или копии такого проекта подготовить свои заключения о его согласовании или об отказе в таком согласовании с обязательной ссылкой на законы и принятые в соответствии с ними нормативные правовые акты, регулирующие отношения в соответствующей сфере деятельности.

4.7. Основанием для отказа в согласовании проекта землеустройства по отводу земельного участка может быть несоответствие его положений требованиям законов и принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов, документации по землеустройству или градостроительной документации, утвержденной в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

4.8. В случае если проект землеустройства по отводу земельного участка подлежит обязательной государственной экспертизе землеустроительной документации, согласованный проект подается заинтересованным лицом (заказчиком) или разработчиком в Главное управление земельных ресурсов Донецкой Народной Республики.

4.9. После получения положительного заключения такой экспертизы орган исполнительной власти, в соответствии с полномочиями, определенными разделом 2 настоящего Временного порядка в двухнедельный срок со дня получения проекта землеустройства по отводу земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка в пользование.

4.10. Если земельный участок предоставляется в пользование по решению Совета Министров Донецкой Народной Республики или Министерства агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики, согласованный проект землеустройства по отводу земельного участка подается в Главное управление земельных ресурсов Донецкой Народной Республики, которое рассматривает его и в месячный срок подает указанный проект со своими предложениями и положительным заключением государственной экспертизы землеустроительной документации в соответствующий орган исполнительной власти для принятия решения в установленном порядке.

4.11. Решением о предоставлении земельного участка в пользование по проекту землеустройства по его отводу, осуществляются:

а) утверждение проекта землеустройства по отводу земельного участка;

б) изъятие земельных участков у землепользователей с утверждением условий изъятия земельных участков (в случае необходимости);

в) предоставление земельного участка лицу в пользование с определением условий его использования и утверждением условий предоставления, в том числе (в случае необходимости) требований относительно возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

В случае передачи земельных участков сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий) к проекту землеустройства по отводу земельных участков прилагается агрохимический паспорт данного участка.

В случае передачи земельных участков для нужд, связанных с использованием недрами предоставляется проект рекультивации нарушенных земель.

4.12. Отказ органа исполнительной власти в предоставлении земельного участка в пользование или оставление ходатайства (заявления) без рассмотрения могут быть обжалованы в судебном порядке.

V. Право аренды земельного участка

5.1. Земельные участки могут предоставляться в аренду гражданам и юридическим лицам, иностранным гражданам и лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам (зарегистрированным на территории Донецкой Народной Республики в соответствии с действующим законодательством).

Арендаторами земельных участков являются юридические и физические лица, которым на основании договора аренды принадлежит право владения и пользования земельным участком.

Арендаторами земельных участков могут быть органы исполнительной власти в границах полномочий, в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

5.2. Арендодателями земельных участков являются их собственники или уполномоченные ими лица.

Арендодателями земельных участков, находящимися в государственной или муниципальной собственности являются органы исполнительной власти, в границах полномочий в соответствии с разделом 2 настоящего Временного порядка.

5.3. Не подлежат передаче в аренду земельные участки, искусственно созданные в границах водных объектов, или на земельных участках дна водных объектов.

5.4. В случае передачи в аренду земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства и фермерского хозяйства необходимо подтвердить опыт работы в сельском хозяйстве либо наличие образования, приобретенного в аграрном учебном заведении.

5.5. Неиспользуемые земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, подсобного, фермерского и личного крестьянского хозяйства, которые находятся в собственности (пользовании) граждан и юридических лиц, могут по их письменному согласию передаваться органами исполнительной власти, к компетенции которых относится передача таких участков, в аренду для использования по целевому назначению на согласованный срок, о чем указывается в договоре аренды земельного участка. При заключении договоров аренды на земельные участки, которые находятся в собственности юридических лиц, согласованию также подлежат другие основные условия договора. О результатах заключения договоров аренды сообщается собственникам (пользователям) земельных участков в письменном виде с приложением экземпляра соответствующего договора.

В случае невозможности установить местонахождение собственников (пользователей), а также их наследников, правопреемников и уполномоченных лиц, в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством, земельных участков органы исполнительной власти опубликовывают на официальном сайте Совета Министров и Народного Совета Донецкой Народной Республики информацию о неиспользованных земельных участках, которые органы исполнительной власти, в соответствии с их компетенцией, имеют намерение передать в аренду. По истечению двухмесячного

срока, в случае отсутствия официальной информации от собственников (пользователей), а также их наследников, правопреемников и уполномоченных лиц, принимаются соответствующие решения уполномоченным органом исполнительной власти о передаче заинтересованному лицу (арендатору) земельного участка в аренду для использования по целевому назначению. Договор аренды таких земельных участков заключается на срок до момента обращения собственников (пользователей), а также их наследников, правопреемников и уполномоченных лиц земельных участков в соответствующий орган исполнительной власти с учетом окончания полевых работ по уборке урожая, но не менее одного года.

В случае отсутствия информации от собственников (пользователей), а также их наследников, правопреемников и уполномоченных лиц о намерении возобновить свои права в части использования земельных участков за один месяц до окончания действия договоров аренды, договор возобновляется (продлевается) на такой же срок, путем заключения дополнительного соглашения с заинтересованным лицом (арендатором).

VI. Порядок передачи земельных участков в аренду

6.1. Передача в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органов исполнительной власти согласно их полномочий, определенных разделом 2 настоящего Временного порядка путем заключения договора аренды земельного участка.

6.2. Передача в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам, осуществляется в порядке, установленном разделом 4 настоящего Временного порядка, за исключением условий определенных разделом 3 настоящего Временного порядка.

6.3. Передача в аренду земельных участков, в том числе находящихся в собственности граждан и юридических лиц, осуществляется по договору аренды между собственником земельного участка и арендатором.

Типовая форма договора аренды земли приведена в Приложении № 1 к настоящему Временному порядку.

6.4. Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме.

6.5. В договоре аренды земельного участка указывается:

- а) предмет договора;
- б) объект аренды (место расположение, кадастровый номер, размер земельного участка);
- в) срок действия договора;
- г) арендная плата с указанием ее размера, индексации, способа и условий расчетов, сроков, порядка ее внесения и пересмотра, и ответственности за ее неуплату;
- д) условия использования и целевое назначение использования земельного участка;
- е) условия и сроки передачи земельного участка в аренду;

- ж) условия возврата земельного участка арендодателю;
- з) существующие ограничения по использованию земельного участка;
- и) права и обязанности сторон;
- к) определение стороны, которая несет риск случайного повреждения или уничтожения земельного участка или его части;
- л) изменение условий договора и прекращение его действия;
- м) ответственность сторон за невыполнение или ненадлежащее выполнение договора.

6.6. Стороны могут включить в договор и другие дополнительные условия по своему желанию.

6.7. Изменение условий договора аренды земельного участка осуществляется по взаимному согласию сторон, путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды земли и подлежит обязательной государственной регистрации.

В случае не достижения согласия относительно изменения условий договора аренды земельного участка спор решается в судебном порядке.

6.8. Неотъемлемыми частями договора аренды земельного участка являются:

- а) план или схема земельного участка;
- б) кадастровый план земельного участка;
- в) акт приема-передачи земельного участка;
- г) акт приема – передачи межевых знаков;
- д) расчет размера арендной платы за земельный участок.

6.9. Объект по договору аренды земли считается переданным арендодателем арендатору с момента государственной регистрации права аренды.

6.10. Аренда земельного участка не может быть более 10 лет.

6.11. В случае передачи в аренду земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства срок аренды определяется с учетом периода ротации основного севооборота по согласованию с Главным управлением агропромышленного развития Донецкой Народной Республики.

6.12. При передаче в аренду сельскохозяйственных угодий, которые размещаются в границах земельного участка предоставленных для нужд, связанных с пользованием недрами, и специального водопользования, срок действия договора аренды определяется с учетом срока действия специальных разрешений (лицензий) и срока проведения рекультивации земельного участка согласно утвержденного проекта рекультивации.

6.13. Размер, условия и сроки внесения арендной платы за землю устанавливаются по соглашению сторон в договоре аренды. Сроки внесения и размер арендной платы за земельные участки государственной, муниципальной и частной собственности устанавливаются в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

Типовая форма расчета арендной платы за земельные участки государственной, муниципальной и частной собственности, денежная оценка

которых проведена (не проведена), приведена в Приложениях № 2, 3 к настоящему Временному порядку.

6.14. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности у граждан и юридических лиц, может взиматься в денежной, натуральной и в форме отработки (предоставление услуг арендодателю) на сумму указанную в договоре, рассчитанную на основании нормативной денежной оценки земельного участка.

Стороны могут предусмотреть в договоре аренды объединенные формы арендной платы.

6.15. Арендная плата за земельные участки государственной и муниципальной собственности, взимается только в денежной форме.

6.16. Арендатор имеет преимущественное право на возобновление (продление) договора аренды после окончания срока его действия.

6.17. Арендатор обязан проинформировать арендодателя до окончания срока договора аренды земли о намерении возобновить (продлить) срок договора не позднее, чем за месяц до окончания срока аренды земли. При возобновлении (продлении) договора аренды его условия могут быть изменены по соглашению сторон.

6.18. Если от арендатора за один месяц до окончания срока договора не поступило заявление о продлении срока договора аренды земли, арендатор обязан в срок не позднее 14 календарных дней с момента окончания срока действия договора аренды передать земельный участок по акту приема – передачи арендодателю.

6.19. Дополнительное соглашение к договору аренды земли о его возобновлении (продлении) должно быть заключено обеими сторонами до окончания срока действия договора и подлежит государственной регистрации.

6.20. Договором аренды земли могут быть предусмотрены условия расторжения договора в одностороннем порядке в случае невыполнения арендатором условий договора:

- а) неуплата арендной платы более 90 дней в полном объеме в установленные сроки;
- б) использование земельного участка не по целевому назначению;
- в) нарушения условий и обязательств договора аренды.

VII. Субаренда земельных участков

7.1. Арендванный земельный участок или его часть может передаваться арендатором в субаренду без изменения целевого назначения, если это предусмотрено договором аренды или с письменного согласия арендодателя, которое он предоставляет в течении одного месяца с момента обращения заинтересованного лица.

7.2. Условия договора субаренды земельного участка должны ограничиваться условиями договора аренды земельного участка и не противоречить ему.

7.3. Срок субаренды не может превышать срок, определенный договором аренды земли.

7.4. В случае приостановления (прекращения) договора аренды, действие договора субаренды земельного участка приостанавливается (прекращается).

7.5. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации.

7.6. Передача в субаренду земельных участков, на которых размещаются целостные имущественные комплексы предприятий, учреждений и организаций государственной и муниципальной собственности запрещается.

VIII. Возникновения прав на земельный участок и документы, подтверждающие права на земельный участок

8.1. Право постоянного пользования и право аренды земельного участка возникают с момента государственной регистрации таких прав.

8.2. Право постоянного пользования подтверждается государственным актом на право постоянного пользования земельным участком.

Форма государственного акта на право постоянного пользования земельным участком утверждена Временным порядком ведения Государственного земельного кадастра и регистрации прав пользования земельными участками на территории Донецкой Народной Республики.

8.3. Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земли, зарегистрированным в соответствии с Временным порядком ведения Государственного земельного кадастра и регистрации прав пользования земельными участками на территории Донецкой Народной Республики.

IX. Регулирование отношений, связанных с договорами аренды земли, заключенными до вступления в силу настоящего Временного порядка

9.1. Решения органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в сфере регулирования земельных отношений, принятые на территории Донецкой Народной Республики до вступления в силу настоящего Временного порядка в соответствии с законодательством, действовавшим на момент принятия, остаются действительными. Заключение договоров аренды земли на основании таких решений осуществляют местные администрации в городах, селах, поселках – в отношении земель муниципальной собственности, государственные администрации в районах – относительно земель государственной собственности.

9.2. Завершение оформления права на земельные участки, начатого до вступления в силу настоящего Временного порядка, осуществляется на основании действующих решений органов местного самоуправления и органов исполнительной власти о разрешении на разработку землеустроительной документации в срок не более шести месяцев после вступления в силу настоящего Временного порядка.

9.3. Внесение изменений в договора аренды земли, заключенные до вступления в силу настоящего Временного порядка в соответствии с законодательством, действовавшим на момент заключения (кроме возобновления (продления) договоров аренды земли), осуществляется местными администрациями

в городах, поселках, селах – в отношении земель муниципальной собственности, местными администрациями в районах – относительно земель государственной собственности путем заключения дополнительных соглашений.

9.4. Арендаторы земельных участков государственной и муниципальной формы собственности обязаны в пятидневный срок после государственной регистрации договора аренды земельного участка предоставить копию договора аренды в орган доходов и сборов Донецкой Народной Республики.

9.5. Арендаторы земельных участков государственной и муниципальной формы собственности обязаны предоставить копии договоров аренды земли, заключенных до вступления в силу настоящего Временного порядка, в орган доходов и сборов Донецкой Народной Республики в срок не позднее двух календарных месяцев с момента вступления в силу настоящего Временного порядка.

Х. Приобретение права аренды земельного участка государственной или муниципальной собственности на конкурсных условиях

10.1. В случае поступления двух или более ходатайств (заявлений) на аренду одного и того же земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности, органы исполнительной власти в соответствии с полномочиями указанными в пунктах 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. раздела 2 настоящего Временного порядка принимают решение о проведении конкурса на передачу свободного земельного участка в аренду.

10.2. Совет Министров Донецкой Народной Республики делегирует Министерству агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики полномочия по проведению конкурсов на передачу земельных участков в аренду, к распоряжению которого относятся земли государственной собственности, указанных в пункте 2.3. раздела 2 настоящего Временного порядка.

10.3. Приобретение права аренды земельного участка проводится на конкурсной основе в соответствии с Положением о подготовке и проведении конкурса на передачу земельного участка государственной и муниципальной собственности в аренду приведенного в Приложении № 4 к настоящему Временному порядку.

10.4. Решение об определении победителя конкурса на передачу земельного участка государственной и муниципальной собственности и о возможности использования этого земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей, предусмотренных нормами действующего на территории Донецкой Народной Республики законодательства, принимается Республиканской комиссией в соответствии с полномочиями определенными пунктом 2.3., 2.4. раздела 2 настоящего Временного порядка и комиссиями при местных администрациях районов, городов, сел, поселков Донецкой Народной Республики (далее - Комиссии) в соответствии с полномочиями, определенными в пунктах 2.5., 2.6. раздела 2 настоящего Временного порядка.

Состав Республиканской Комиссии приведен в Приложении № 5 к настоящему Временному порядку.

В состав Комиссий местных администраций входят уполномоченные представители структурных подразделений местных администраций обеспечивающие выполнение их полномочий в сфере земельных отношений Донецкой Народной Республики, территориальных органов (структурных подразделений) земельных ресурсов в городах (районах) Главного управления земельных ресурсов Донецкой Народной Республики, Главного управления экологии и природных ресурсов Донецкой Народной Республики, Главного управления водных ресурсов Донецкой Народной Республики, Главного управления лесного и охотничьего хозяйства Донецкой Народной Республики, структурных подразделений в городах (районах) Главного управления агропромышленного развития Донецкой Народной Республики, структурных подразделений органов исполнительной власти в городах (районах) обеспечивающие государственную политику в сфере градостроительства и архитектуры Донецкой Народной Республики, структурных подразделений органов исполнительной власти в городах (районах) обеспечивающие государственную политику в сфере охраны культурного наследия Донецкой Народной Республики. Комиссии возглавляют главы (заместители) местных администрации.

Состав Комиссий местных администраций утверждается правовым актом соответствующего органа исполнительной власти.

При необходимости, состав Комиссий местных администраций может включать представителей других структурных подразделений местных администраций и других органов исполнительной власти в соответствии с их полномочиями.

Организация работы Комиссий и материально – техническое опеспечение ее деятельности осуществляют местные администрации, которые организовали Комиссию.

10.5. На основании решения конкурсной Комиссии победитель обращается с ходатайством (заявлением) в соответствующие органы исполнительной власти, для предоставления разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка участвовавшего в конкурсе.

Указанные органы исполнительной власти предоставляют разрешения на разработку проекта землеустройства по отводу земельного участка в семидневный срок со дня обращения победителя.

10.6. Передача в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения соответствующего органа исполнительной власти, в порядке, установленном разделом 4 настоящего Временного порядка путем заключения договора аренды земельного участка.

10.7. Договор аренды земельного участка заключается после разработанной и утвержденной документации по землеустройству.

В договоре аренды земельного участка и при расчете размера арендной платы соответственно указывается и применяется уточненный размер земельного

участка определенный по результатам разработанной документации по землеустройству.

XI. Вступление в силу настоящего Временного порядка

11.1. Настоящий Временный порядок вступает в силу со дня его официального опубликования.

11.2. Законы и нормативные правовые акты по регулированию земельных отношений, действовавшие на территории Донецкой Народной Республики до вступления в силу Конституции Донецкой Народной Республики применяются в части не противоречащей Конституции Донецкой Народной Республики и настоящему Временному порядку.

Приложение № 1
к Временному порядку
предоставления в постоянное
пользование и передачи в аренду
земельных участков на
территории
Донецкой Народной Республики

ТИПОВОЙ ДОГОВОР аренды земли

_____ 20 г.
(населенный пункт)

(орган исполнительной власти,

физическое лицо, физическое лицо-предприниматель, юридическое лицо и другие)
в лице _____, действующего на основании

именуемое в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и

физическое лицо, физическое лицо-предприниматель, юридическое лицо и другие)
_____ в лице _____, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с
другой стороны, при одновременном упоминании именуемые "Сторонами",
заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. "Арендодатель" на основании _____
передает, а "Арендатор" принимает в платное срочное пользование на условиях
аренды земельный участок площадью _____ га, в том числе

(площадь, состав и виды угодий)

кадастровый номер _____
расположенный _____
для _____

(целевое назначение)

1.2. На земельном участке размещены объекты недвижимого имущества
_____, а также другие
объекты инфраструктуры _____

1.3. Нормативная денежная оценка земельного участка составляет _____ рублей.

1.4. Передача земельного участка в аренду осуществляется

(без разработки (с разработкой) документации по землеустройству)

Организация разработки документации по землеустройству и связанные с этим расходы возлагаются на «Арендатора».

1.5. На арендованный земельный участок установлены (не установлены) ограничения и другие права третьих лиц: _____

1.6. Право аренды земельного участка не может быть продано, иным образом отчуждено другим лицам, передано в залог и внесено в уставный фонд.

II. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Арендная плата вносится арендатором в форме и размере _____

(денежная форма, натуральная форма, оказание услуг)

2.2. За использование земельного участка "Арендатор" платит арендную плату в сумме, рассчитанной согласно Расчету размера арендной платы за земельные участки государственной, муниципальной и частной собственности за предоставленный в аренду земельный участок в размере _____ (цифрами) _____ (прописью) рублей _____ копеек, что составляет _____ % от нормативной денежной оценки земельного участка.

2.3. Расчет размера арендной платы земельного участка осуществляется с учетом его целевого назначения и коэффициентов индексации, установленных законодательством.

2.4. Плата за аренду земельного участка вносится _____

(сроки внесения арендной платы)

2.5. Передача продукции и предоставление услуг в счет арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, оформляется соответствующими актами.

2.6. Размер арендной платы пересматривается в случае:

- изменения условий ведения хозяйства, предусмотренных договором;
- изменения коэффициентов индексации, определенных законодательством, действующим на территории Донецкой Народной Республики;
- изменения размеров земельного налога, нормативной денежной оценки, повышения цен и тарифов;
- ухудшение состояния арендованного земельного участка не по вине арендатора, что подтверждено документами;
- в других случаях, предусмотренных законодательством, действующим на территории Донецкой Народной Республики.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. "Арендодатель" обязан:

3.1.1. Передать земельный участок "Арендатору" в состоянии, которое соответствует условиям договора аренды.

3.1.2. Передать земельный участок "Арендатору" по акту приема-передачи.

3.1.3. Не осуществлять действий, которые бы препятствовали "Арендатору" пользоваться арендованным земельным участком.

3.1.4. По окончании срока действия настоящего договора, принять земельный участок по акту в состоянии пригодном для дальнейшего его использования по целевому назначению.

3.2. "Арендодатель" имеет право требовать от "Арендатора":

3.2.1. Использования земельного участка по целевому назначению, в соответствии с договором аренды.

3.2.2. Соблюдения экологической безопасности и сохранения плодородия почвы, соблюдения государственных стандартов, норм и правил.

3.2.3. Своевременного внесения арендной платы.

3.2.4. Инициировать проведение проверок соблюдения требований земельного и природоохранного законодательства.

3.2.5. Расторжения договора досрочно в случаях нарушения "Арендатором" условий договора, нецелевого использования или не использования по целевому назначению земельного участка в течение года со дня приобретения права пользования, или создание в результате его деятельности угрозы окружающей природной среде, с возмещением за счет "Арендатора" нанесенных убытков и расходов;

3.3. "Арендатор" обязан:

3.3.1. Выполнять условия этого договора, а также условия согласований к нему.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование земельным участком.

3.3.3. Использовать земельный участок по целевому назначению, исключительно для целей, определенных в п. 1.1. этого Договора.

3.3.4. Выполнять установленные относительно объекта аренды ограничения в объеме, предусмотренном законом или договором аренды земли.

3.3.5. Соблюдать режим использования земель природно – заповедного или другого природоохранного назначения, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения.

3.3.6. Своевременно информировать Арендодателя об угрозе возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с эксплуатацией земельного участка.

3.3.7. Осуществлять неотложные работы в случае возникновения чрезвычайной ситуации, связанной с эксплуатацией земельного участка.

3.4. По окончании срока аренды или досрочного расторжения настоящего Договора, вернуть земельный участок, по Акту приема-передачи Арендодателю в состоянии пригодном для дальнейшего его использования по целевому назначению.

3.5. Арендатор имеет право:

3.5.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность с соблюдением условий договора аренды земли.

3.5.2. На возмещение убытков, причиненных вследствие невыполнения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим договором. Размер фактических расходов Арендатора определяется на основании документально подтвержденных данных.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение этого договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством, действующим на территории Донецкой Народной Республики.

4.2. При просрочке внесения арендной платы "Арендатор" уплачивает пеню в размере ____ % от суммы невнесенной в срок платы за каждый день просрочки.

4.3. «Арендатор» в полном объеме возмещает убытки в случае невыполнения им требований, предусмотренных договором согласно, действующего законодательства на территории Донецкой Народной Республики.

4.4. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, стороны освобождаются от ответственности за невыполнение условий договора.

V. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ

5.1. Этот Договор действует с момента подписания Сторонами до _____.

5.2. После окончания срока действия договора «Арендатор» имеет преимущественное право возобновить его на новый срок. В этом случае «Арендатор» должен не позднее, чем за _____ дней до окончания срока действия договора письменно уведомить «Арендодателя» о намерении продолжить его действие.

5.3. Изменения и дополнения к Договору вносятся дополнительными соглашениями, которые составляются в письменной форме и подписываются Сторонами.

5.4. Действие договора прекращается в случае:

5.4.1. Окончания срока действия договора.

5.4.2. Приобретения арендатором земельного участка в собственность.

5.4.3. Выкупа земельного участка для общественных нужд или принудительного отчуждения земельного участка по мотивам общественной необходимости в порядке, установленном законодательством Донецкой Народной Республики.

5.4.4. Ликвидации юридического лица – арендатора.

5.4.5. По взаимному согласию сторон.

5.4.6. В случаях, предусмотренных пунктом 3.2.5. настоящего Договора.

5.4.7. На основании решения суда.

5.4.8. В других случаях, предусмотренных законодательством, действующим на территории Донецкой Народной Республики.

5.5. Расторжение Договора по пункту 3.2.5. осуществляется при условии предупреждения "Арендатора" в письменной форме не менее чем за один месяц.

5.6. Расторжение договора аренды земли в одностороннем порядке _____

(допускается, не допускается).

5.7. Условиями расторжения договора в одностороннем порядке являются:

- поступление от контролирующих органов материалов (постановление о наложении административного взыскания и т. п.) по установлению факта нарушения требований законодательства при использовании земельного участка;
- невнесение арендной платы и/или внесение с задержкой более чем на 90 календарных дней.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Передача земельного участка в аренду не является основанием для прекращения или изменения других прав третьих лиц на этот участок.

6.2. Совершенные «Арендатором» без согласия Арендодателя расходы на улучшение арендованного земельного участка, которые невозможно отделить без причинения вреда этому участку, не подлежат возмещению.

6.3. Арендованный земельный участок или его часть может передаваться арендатором в субаренду без изменения целевого назначения, если это предусмотрено договором аренды или с письменного согласия «Арендодателя», которое предоставляется в течение месяца с момента обращения «Арендатора» на срок, не превышающий действующий договор.

6.4. Передача земельного участка в субаренду должна осуществляться на тех же условиях, что и данный договор.

6.5. Договор субаренды подлежит государственной регистрации.

6.6. Переход права собственности на арендованный земельный участок другому лицу, а также реорганизация юридического лица – «Арендатора» _____

(является, не является)

основанием для изменения условий или расторжения договора.

6.7. Право на арендованный земельный участок в случае смерти физического лица – «Арендатора», осуждения или ограничения его дееспособности по решению суда

_____ к наследникам.

(переходит, не переходит)

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу после его подписания уполномоченными представителями обеих сторон, скрепления печатями обеих сторон (кроме физических лиц и физических лиц-предпринимателей, не имеющих печати) и его государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендодателя», второй _____ у _____ «Арендатора», третий _____

(орган, осуществивший государственную

регистрацию права)

7.3. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- 7.3.1. Расчет размера арендной платы за земельный участок;
- 7.3.2. План или схема земельного участка;
- 7.3.3. Акт приема-передачи земельного участка.

7.4. В случае принятия новых и внесении изменений в действующие законодательные и нормативные акты, к Договору вносятся соответствующие изменения и дополнения.

VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

8.1. "Арендодатель"

8.2. "Арендатор"

"Арендодатель"

"Арендатор"

(подпись) (м.п.)

(подпись) (м.п.)

Договор зарегистрирован в _____

о чем в Книге записей регистрации договоров аренды, субаренды земельных участков сделана запись от _____ 20__ г. за № _____

Приложение № 2
к Временному порядку
предоставления в постоянное
пользование и передачи в аренду
земельных участков на территории
Донецкой Народной Республики

РАСЧЕТ

размера арендной платы за земельные участки государственной, муниципальной и частной собственности, денежная оценка которых проведена,
на _____ 20__ год

Категория земель	Площадь, кв. метры (в населенных пунктах), гектары (за границами населенных пунктов)	Нормативная денежная оценка земельного участка на _____, (дата) рублей	Ставка земельного налога, установленная в соответствии действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательства, процент от нормативной денежной оценки земельного участка	Произведение коэффициентов индексации денежной оценки земельного участка за предыдущие года	Принятый для расчета размера арендной платы, процентов нормативной денежной оценки земельного участка	Размер земельного налога, рублей	Размер арендной платы, рублей*

В границах _____
(название населенного пункта)

Всего
За границами _____
(название населенного пункта)

Всего

Арендодатель М.П.

_____ (подпись)

_____ (фамилия инициалы)

Арендатор М.П.
(при наличии печати)

_____ (подпись)

_____ (фамилия инициалы)

* - расчет в натуральной форме соответствует денежному эквиваленту стоимости товаров по рыночным ценам на дату внесения арендной платы.

Приложение № 3
к Временному порядку
предоставления в постоянное
пользование и передачи в аренду
земельных участков на территории
Донецкой Народной Республики

РАСЧЕТ

размера арендной платы за земельные участки государственной, муниципальной и частой собственности, денежная оценка которых не проведена,
на _____ 20__ год

В границах _____

Категория земель	Площадь, кв. метры (в населенных пунктах), гектары (за границами населенных пунктов)	Ставка земельного налога, установленная в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством (в населенных пунктах), копеек за 1 кв. метр	Нормативная денежная оценка 1 гектара пашни по состоянию на 1 июля 1995 г., рублей	Ставка земельного налога, установленная в соответствии с действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством, процент от нормативной денежной оценки за 1 гектар пашни (за границами населенных пунктов)	Коэффициент индексации ставки земельного налога или произведение коэффициентов индексации денежной оценки земельного участка за предыдущие года	Размер земельного налога, рублей	Размер арендной платы, рублей*

(название населенного пункта)

Всего

За границами _____
(название населенного пункта)

Всего

Арендодатель

М.П.

_____ (подпись)

_____ (фамилия инициалы)

Арендатор

М.П.
(при наличии печати)

_____ (подпись)

_____ (фамилия инициалы)

* - расчет в натуральной форме соответствует денежному эквиваленту стоимости товаров по рыночным ценам на дату внесения арендной платы.

Приложение № 4
к Временному порядку
предоставления в постоянное
пользование и передачи в
аренду земельных участков на
территории Донецкой
Народной Республики

Положение
о подготовке и проведении конкурса на передачу земельных участков
государственной и муниципальной собственности в аренду

I. Общие положения

1.1. Положение о подготовке и проведении конкурса на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Донецкой Народной Республики, законами Донецкой Народной Республики, Временным (типовым) положением о местных администрациях Донецкой Народной Республики, утвержденным Указом Главы Донецкой Народной Республики №13 от 19.01.2015г., и другими нормативными правовыми актами, действующими на территории Донецкой Народной Республики для приобретения права аренды земельных участков государственной и муниципальной собственности, а также процедуры получения указанных прав на конкурентных началах и возможности использования земельных участков в целях предусмотренных действующим на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

1.2. Положение устанавливает Порядок подготовки, проведения установки и реализации результатов конкурсов на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду.

1.3. Конкурс на приобретение права аренды земельного участка - форма публичного определения получателя права аренды земельного участка, по которым это право закрепляется за тем из участников, который предложил наилучшее сочетание размера арендной платы и предложений по использованию земельного участка в соответствии с критериями, объявленными до начала конкурса, или при прочих равных условиях - большим размером арендной платы.

1.4. Организаторами конкурсов на передачу земель государственной и муниципальной собственности в аренду являются Министерство агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики и местные администрации районов, городов, поселков, сел Донецкой Народной Республики (далее - Организатор) в соответствии с полномочиями установленными пунктами 2.3., 2.4., 2.5, 2.6. раздела 2 и раздела 10 Временного порядка предоставления в постоянное пользование и передачи в аренду земельных участков на территории Донецкой Народной Республики.

Конкурс проводится Республиканской комиссией и комиссиями при местных администрациях районов, городов, сел, поселков Донецкой Народной Республики (далее - Комиссия) по рассмотрению вопросов о передаче земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду.

1.5. Организатор принимает решение о передаче земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду на конкурентных условиях и объявляет конкурс.

1.6. Участниками конкурса могут быть физические и юридические лица.

Участники имеют право до проведения конкурса по рассмотрению вопросов о передаче земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду осмотреть данные земельные участки в натуре (на местности), а Организатор обязан обеспечить доступ Участников к упомянутым земельным участкам для их осмотра.

1.7. Физическое или юридическое лицо, желающее зарегистрироваться как Участник конкурса, должен предоставить Комиссии:

1) заявление (ходатайство) с указанием ориентировочной площади земельного участка и его целевого назначения;

2) графические материалы, на которых указано желаемое место расположение и размер земельного участка, подписанные Участником и территориальным органом (структурным подразделением) земельных ресурсов в городах (районах) Главного управления земельных ресурсов Донецкой Народной Республики;

3) копии уставных документов (для юридических лиц), паспорта и идентификационный код (для физических лиц), документы государственной регистрации.

4) документы подтверждающие опыт работы в сельском хозяйстве либо наличие образования, приобретенного в аграрном учебном заведении (в случае передачи в аренду земель сельскохозяйственного назначения для ведения товарного сельскохозяйственного производства и фермерского хозяйства).

Регистрация Участников конкурса осуществляется секретарем Комиссии в специальных Книгах регистрации, которые прошиваются и скрепляются печатью Организатора.

Сведения об Участниках конкурса заносятся в Книгу регистрации участников конкурса по аренде земельных участков и должны содержать:

- порядковый номер;
- фамилию физического лица - предпринимателя или название юридического лица;
- местонахождение земельного участка и его площадь.

Конечный срок приема заявлений для участия в конкурсе - за три рабочих дня до начала проведения конкурса.

1.8. После оформления протокола заседания комиссии решение о передаче земельного участка в аренду оформляется соответствующим распоряжением Организатора.

II. Порядок проведения подготовительных мероприятий по проведению конкурса

- 2.1. Организатор для проведения конкурса определяет:
- местонахождение земельного участка и его площадь;
 - размер начальной (стартовой) арендной платы;
 - срок аренды земельного участка;
 - перечень критериев, по которым будут оценивать предложения Участников при получении права на аренду;
 - дату, время и место проведения конкурса;
 - почтовый адрес для предоставления предложений Участниками конкурса.

В случае, если осуществляется передача в аренду земельных участков указанных в пункте 2.4 раздела 2 Временного порядка, то вышеуказанные данные публикуются на официальном сайте администрации Донецкой Народной Республики. В случае, если осуществляется передача в аренду земельных участков указанных в пунктах 2.5., 2.6. раздела 2 Временного порядка, то местные администрации районов, городов, сел, поселков Донецкой Народной Республики публикуют эти данные в средствах массовой информации, которые имеют самый большой тираж в населенном пункте, на территории которого находится земельный участок (при возможности в нескольких средствах массовой информации), на веб-сайте администрации города (района) или другим путем.

2.2. Условия конкурсных предложений Участниками перед проведением конкурса не могут быть изменены до заключения договора аренды земельного участка.

2.3. Объявления (сообщения) о проведении конкурса и условия конкурса публикуются не позднее чем за 15 календарных дней до даты проведения конкурса.

III. Полномочия Комиссии по проведению конкурса

- 3.1. К полномочиям Комиссии относятся:
- сбор, анализ материалов и подготовка предложений Организатором о возможности использования этого земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей и для принятия решения о проведении конкурса на передачу земельного участка в аренду;
 - прием и регистрация заявок на участие в конкурсе;
 - допуск претендентов к участию в конкурсе;
 - организация проведения конкурса на приобретение права аренды;
 - обеспечение по результатам конкурса оформления и подписания итогового протокола;
 - приостановление проведения конкурса в случаях нарушения правил, установленных настоящим Положением;

-предоставление консультаций по вопросам проведения конкурса.

3.2. Работа Комиссии проводится в форме заседаний. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее 2/3 ее состава. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих членов Комиссии. В случае равного распределения голосов и при принятии решений по спорным вопросам процедурного характера, возникающих в ходе проведения конкурсов на приобретение права аренды на земельные участки, голос председателя Комиссии является решающим. Организатором должны быть приняты меры по обеспечению работы Комиссии с участием представителей других компетентных органов с правом совещательного голоса.

3.3. Решение Комиссии о возможности использования земельного участка для указанных в ходатайстве (заявлении) целей, предусмотренных нормами действующего на территории Донецкой Народной Республики законодательства и об определении победителя конкурса на передачу земельного участка государственной и муниципальной собственности оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в ее работе.

В случае несогласия одного или нескольких членов Комиссии по решению, они излагают свое мнение отдельно в письменном виде, о чем делается соответствующая отметка в протоколе. Особое мнение членов Комиссии приобщается к протоколу.

IV. Порядок предоставления документов и проведение конкурса на приобретение права аренды на земельные участки

4.1. Все документы, которые предусмотрены настоящим Положением для принятия участия в конкурсе Участник подает секретарю Комиссии.

Документы подаются в запечатанном конверте, на котором Участник отмечает свое название, фамилию, имя, отчество, юридический адрес, место расположения земельного участка с пометкой "Заявление на участие в конкурсе. Не распечатывать до _____" (указывается дата и время проведения конкурса).

После поступления конверта в Комиссию, секретарь осуществляет его регистрацию в Книге регистрации с указанием даты, времени его поступления, фамилию и номера контактных телефонов уполномоченного лица, представившего конверт с документами.

4.2. Подача документов на конкурс прекращается в срок, определенный в объявлении о проведении конкурса. Документы, которые поступили после установленного срока предоставления, не принимаются.

4.3. Условия конкурса и критерии оценки конкурсных предложений утверждает Организатор. Условиями конкурса могут быть определены обязательные предложения, которые должны предоставляться Участниками в составе конкурсных предложений.

К конкурсным предложениям участников относятся:

- размер арендной платы за земельный участок, который должен быть не ниже начально (стартовой);
- мероприятия по рациональному использованию земельного участка;
- создание новых рабочих мест;
- другие предложения, направленные на улучшение потребностей территориальной общины.

Срок проведения конкурса определяется Комиссией.

4.4. Для участия в конкурсе Участник в установленный срок подает в Комиссию в запечатанном конверте конкурсные предложения, которые должны включать:

- местонахождение и площадь земельного участка;
- сведения об Участнике;
- предложенный Участником размер арендной платы;
- предложения по условиям конкурса, в том числе обязательные предложения;
- дополнительные обязательства по рациональному использованию участка.

Конверт с предложениями, представленный претендентом на участие в конкурсе, не вскрывается до даты и времени проведения конкурса.

4.5. Заседание Комиссии проводится открыто.

Раскрытие конвертов с конкурсными предложениями, оглашение решения о выборе победителя принимается в присутствии Участников, если они изъявили желание присутствовать.

4.6. Решение об определении победителя конкурса принимается 2/3 голосов присутствующих членов Комиссии.

4.7. По результатам заседания Комиссией составляется протокол с результатами конкурса. В протоколе обязательно указываются следующие сведения:

- условия конкурса;
- предложения Участников;
- сведения об Участниках;
- обоснование выбора победителя конкурса.

4.8 Протокол подписывается победителем конкурса, всеми членами Комиссии, утверждается ее председателем. Копия протокола выдается победителю и другим Участникам по их запросу.

V. Права, обязанности, ответственность сторон

5.1. При наличии форс-мажорных обстоятельств, Организатор вправе отказаться от проведения конкурса на передачу земельных участков государственной и муниципальной собственности в аренду.

Решение об отмене конкурса Организатор публикует в средствах массовой информации и информирует Участников о принятии такого решения.

Публикация сообщения об отмене конкурса должна быть осуществлена не позднее, чем за 3 дня до даты его проведения.

5.2. Результаты конкурса могут быть аннулированы его Организатором в пятидневный срок в случаях:

- отказа победителя конкурса подписать протокол о результатах конкурса;

- отказа победителя конкурса заключить договор на приобретение права аренды земельного участка;

- отказа победителя конкурса выполнить условия приобретения права аренды земельного участка.

5.3. В случаях принятия решения об отмене или об аннулировании результатов конкурса Организатор имеет право принять решение о повторном проведении конкурса.

В случае повторного проведения конкурса, возможно изменение условий приобретения права аренды земельных участков государственной и муниципальной собственности, включая изменение размера начальной (стартовой) арендной платы за земельный участок, но не ниже установленного на территории Донецкой Народной Республики законодательством.

Повторное проведение конкурса проводится в порядке, определенном этим Положением.

В повторном конкурсе не может принимать участие победитель предыдущего конкурса в случае несоблюдения им условий приобретения права аренды земельных участков, отказа от подписания протокола о результатах конкурса или отказа заключения договора на приобретение права аренды земельного участка.

5.4. В случае отказа победителя конкурса в подписании протокола о результатах конкурса, право приобретения аренды, по решению Организатора, может переходить к претенденту, который занял второе место.

VI. Публикация результатов конкурса

6.1. В течении 30-ти календарных дней после проведения конкурса Организатор, по информации Комиссии, публикует результаты проведения конкурса по земельному участку с указанием:

- места расположения и площади земельного участка;
- размера арендной платы, определенной конкурсом;
- победителя конкурса;
- целевого назначения земельного участка.

VII. Рассмотрение споров

7.1. Споры, возникающие из правоотношений, связанных с подготовкой, проведением и установлением результатов конкурсов на приобретение права аренды земельных участков, разрешаются в установленном законодательством порядке.

Приложение № 5
к Временному порядку
предоставления в постоянное
пользование и передачи в аренду
земельных участков на
территории Донецкой Народной
Республики

**Состав
Республиканской комиссии
по рассмотрению вопросов о передаче земельных участков
государственной собственности в аренду**

Председатель комиссии:	Первый заместитель Министра агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики
Заместитель председателя комиссии	Заместитель Министра агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики
Секретарь комиссии	Начальник отдела оценки и рынка земель Главного управления земельных ресурсов Донецкой Народной Республики

Члены республиканской комиссии:

Начальник (директор) Департамента внутреннего администрирования Министерства агропромышленной политики и продовольствия Донецкой Народной Республики

Начальник Главного управления земельных ресурсов Донецкой Народной Республики

Начальник Главного управления водных ресурсов Донецкой Народной Республики

Начальник Главного управления экологии и природных ресурсов Донецкой Народной Республики

Начальник Главного управления лесного
и охотничьего хозяйства Донецкой Народной
Республики

Начальник Главного управления
агропромышленного развития Донецкой
Народной Республики

Начальник Департамента градостроительства и
архитектуры Министерства строительства и
жилищно - коммунального хозяйства Донецкой
Народной Республики

Начальник научно – методического отдела охраны
археологических объектов Донецкого
Республиканского Краеведческого музея