



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

__8 августа 2019 года__

№ __648р__

г. Тирасполь

О проекте закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики
и Гражданский кодекс Приднестровской Молдавской Республики»

В соответствии со статьей 72 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, статьей 25 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) в действующей редакции, в порядке законодательной инициативы:

1. Направить проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики и Гражданский кодекс Приднестровской Молдавской Республики» на рассмотрение в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики (прилагается).
2. Назначить официальными представителями Правительства Приднестровской Молдавской Республики при рассмотрении данного законопроекта в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики министра сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики Ковалю Е.М., начальника Управления землепользования Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики Лесецкую Т.В., министра юстиции Приднестровской Молдавской Республики Тумба А.И., первого заместителя министра юстиции Приднестровской Молдавской Республики Жука В.В., начальника Государственной службы регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики Григорицу С.Ф.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



А.МАРТЫНОВ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 8 августа 2019 года № 648р

Проект

ЗАКОН
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики
и Гражданский кодекс
Приднестровской Молдавской Республики

Статья 1. Внести в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 159-З-III (САЗ 02-29,2) с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 3 января 2003 года № 221-ЗИД-III (САЗ 03-1), от 27 февраля 2003 года № 248-ЗИД-III (САЗ 03-9), от 21 апреля 2003 года № 266-ЗИД-III (САЗ 03-17), от 25 мая 2004 года № 419-ЗИД-III (САЗ 04-22), от 27 июля 2007 года № 265-ЗИ-IV (САЗ 07-31), от 24 ноября 2008 года № 594-ЗИ-IV (САЗ 08-47), от 9 января 2009 года № 635-ЗИД-IV (САЗ 09-2), от 16 января 2009 года № 650-ЗИД-IV (САЗ 09-3), включая от 23 апреля 2009 года № 735-ЗИД-IV (САЗ 09-17) с изменениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 9 октября 2009 года № 881-ЗИ-IV (САЗ 09-41), от 9 октября 2009 года № 882-ЗИ-IV (САЗ 09-41), от 12 марта 2010 года № 38-ЗИ-IV (САЗ 10-10), а также от 4 октября 2010 года № 185-ЗИ-IV (САЗ 10-40), от 26 мая 2011 года № 74-ЗИ-V (САЗ 11-21), от 29 сентября 2011 года № 155-ЗД-V (САЗ 11-39), от 9 июля 2012 года № 132-ЗИ-V (САЗ 12-29), от 4 июля 2014 года № 130-ЗИ-V (САЗ 14-27), от 25 июля 2014 года № 145-ЗИД-V (САЗ 14-30), от 31 октября 2014 года № 161-ЗИ-V (САЗ 14-44), от 30 декабря 2014 года № 227-ЗИ-V (САЗ 15-1), от 13 февраля 2015 года № 36-ЗИД-V (САЗ 15-7), от 5 апреля 2016 года № 77-ЗИД-VI (САЗ 16-14), включая от 10 мая 2016 года № 120-З-VI (САЗ 16-19) с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 15 ноября 2016 года № 246-ЗИ-VI (САЗ 16-46), от 30 декабря 2016 года № 320-ЗИД-VI (САЗ 17-1), от 14 июня 2017 года № 130-ЗИД-VI (САЗ 17-25), от 27 сентября 2017 года № 250-ЗИД-VI (САЗ 17-40) с дополнением, внесенным Законом Приднестровской Молдавской Республики от 22 декабря 2017 года № 384-ЗД-VI (САЗ 17-52), от 30 ноября 2017 года № 351-ЗИД-VI (САЗ 17-49), от 28 декабря 2017 года № 393-ЗД-VI (САЗ 18-1,1) с изменением и дополнением, внесенными Законом

Приднестровской Молдавской Республики от 1 февраля 2018 года № 20-ЗИД-VI (САЗ 18-5), от 10 апреля 2018 года № 93-ЗИ-VI (САЗ 18-15), от 8 мая 2018 года № 134-ЗИД-VI (САЗ 18-19), от 27 декабря 2018 года № 346-ЗИ-VI (САЗ 18-52), а также от 25 июля 2016 года № 180-ЗД-VI (САЗ 16-30), от 11 августа 2016 года № 206-ЗД-VI (САЗ 16-32), от 11 августа 2016 года № 207-ЗИД-VI (САЗ 16-32), от 29 декабря 2016 года № 315-ЗИ-VI (САЗ 17-1), от 30 января 2017 года № 21-ЗИ-VI (САЗ 17-6), от 10 марта 2017 года № 54-ЗИ-VI (САЗ 17-11), от 25 апреля 2017 года № 86-ЗИД-VI (САЗ 17-18), от 29 мая 2017 года № 116-ЗИ-VI (САЗ 17-23,1), от 19 июля 2017 года № 219-ЗИ-VI (САЗ 17-30), от 26 декабря 2017 года № 385-ЗИ-VI (САЗ 18-1,1), от 27 марта 2018 года № 82-ЗД-VI (САЗ 18-13), от 15 июня 2018 года № 169-ЗИД-VI (САЗ 18-24), от 5 ноября 2018 года № 295-ЗИД-VI (САЗ 18-45), от 6 ноября 2018 года № 300-ЗИД-VI (САЗ 18-45), от 7 декабря 2018 года № 324-ЗИ-VI (САЗ 18-49), от 7 декабря 2018 года № 326-ЗИД-VI (САЗ 18-49), от 22 февраля 2019 года № 17-ЗД-VI (САЗ 19-7), следующие изменения и дополнения:

1. Подпункт «д» пункта 1 статьи 28 исключить.

2. Статью 28 дополнить пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Земельный участок, предназначенный для жилищного или иного строительства при его предоставлении из земель, находящихся в ведении органов государственной власти, местных органов власти, либо при приобретении прав на него по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики, должен быть обременен условием начать и завершить застройку или обязательством по освоению земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в определенном порядке проекту».

3. Пункт 2 статьи 56 изложить в следующей редакции:

«2. Орган государственного управления или орган местного самоуправления, предоставивший земельный участок в долгосрочное пользование, в аренду, может разрешить приступить к использованию земельного участка для сельскохозяйственных целей до выдачи документов, удостоверяющих права на землю при условии установления границ земельного участка в натуре (на местности), о чем указывается в решении о предоставлении земельного участка.

В случае, указанном в части первой настоящего пункта, земельный участок может использоваться по целевому назначению с момента установления границ земельного участка».

4. Дополнить Кодекс статьей 61-1 следующего содержания:

«Статья 61-1. Особенности предоставления (передачи) земельных участков для жилищного и иного строительства, и их использования по целевому назначению

1. Земельный участок при его предоставлении (передаче) для целей жилищного и иного строительства в решении уполномоченного органа о предоставлении земельного участка должен быть обременен обязательством в виде условия начать и завершить застройку земельного участка.

2. Срок обременения земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, не может превышать предельного срока допустимого использования земельного участка для целей жилищного или иного строительства, установленного подпунктом «д» статьи 85 и подпунктом «д» статьи 86 настоящего Кодекса.

3. Возводимые на земельном участке здания, строения, сооружения и другие объекты строительства, предусмотренные проектной документацией для строительства, должны быть введены в эксплуатацию до окончания установленных сроков обременения, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

При несоблюдении требования, указанного в части первой настоящего пункта, право пользования земельным участком прекращается. В данном случае прекращение права пользования земельным участком осуществляется на основании решения уполномоченного органа, предоставившего (передавшего) земельный участок.

4. В случае незавершения застройки земельного участка в течение установленных сроков обременения, указанных в пункте 2 настоящей статьи, по решению уполномоченного органа, предоставившего (передавшего) земельный участок, срок завершения застройки земельного участка переносится на более поздний срок. Суммарный срок переноса не может превышать 3 (три) года.

5. Если на земельном участке, право пользования на который подлежит прекращению, расположен объект незавершенного строительства, права на данный объект подлежат отчуждению в порядке, предусмотренном гражданским законодательством».

5. В части первой пункта 3 статьи 91 слова «При наличии оснований, предусмотренных подпунктами «а», «в», подпунктом 2 подпункта «д» пункта 2 статьи 85, подпунктами «а», «в», подпунктом 2 подпункта «д» пункта 2 статьи 86» заменить словами «При наличии оснований, предусмотренных подпунктами «а», «в» пункта 2 статьи 85, подпунктами «а», «в» пункта 2 статьи 86».

6. Часть пятую пункта 3 статьи 91 изложить в следующей редакции:

«В отношении земель, находящихся в ведении республиканских органов власти в случае неустранения, указанных в предписании земельных

правонарушений в установленный предписанием срок вынесший предписание исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на осуществление государственного контроля (надзора) за использованием и охраной земель, находящихся в ведении республиканских органов власти, передает материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в подведомственное ему соответствующее структурное подразделение.

В отношении земель, отнесенных к ведению местных органов власти, в случае неустранения указанных в предписании земельных правонарушений в установленный предписанием срок вынесший предписание исполнительный орган государственной власти, осуществляющий функции в области контроля (надзора) за соблюдением законодательства в сфере землепользования в отношении земель, отнесенных к ведению местных органов власти, направляет материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в соответствующий орган местного государственного управления, в ведении которого находятся вопросы предоставления и изъятия соответствующего земельного участка».

7. В части первой пункта 4 статьи 91 слова «При наличии оснований, предусмотренных частью первой подпункта «б», подпунктом 1 подпункта «д» пункта 2 статьи 85, подпунктом «б», подпунктами 1, 3 подпункта «д» пункта 2 статьи 86» заменить словами: «При наличии оснований, предусмотренных частью первой подпункта «б», подпунктами 1, 2 подпункта «д» пункта 2 статьи 85, подпунктом «б», подпунктами 1, 2, 3 подпункта «д» пункта 2 статьи 86».

8. В части второй пункта 6 статьи 91 Кодекса слова «могут предъявить» заменить словами «предъявляют».

Статья 2. Внести в Гражданский кодекс Приднестровской Молдавской Республики, введенный в действие Законом Приднестровской Молдавской Республики от 14 апреля 2000 года № 279-ЗИД «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (СЗМР 00-2) и Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 164-З-III «О введении в действие части второй и части третьей Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 02-29) с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 10 июля 2002 года № 152-ЗИД-III (САЗ 02-28,1), от 18 февраля 2003 года № 242-ЗД-III (САЗ 03-8), от 19 сентября 2003 года № 328-ЗИД-III (САЗ 03-38), от 26 декабря 2003 года № 376-ЗИД-III (САЗ 03-52), от 25 мая 2004 года № 419-ЗИД-III (САЗ 04-22), от 11 июня 2004 года № 425-ЗИД-III (САЗ 04-24), от 16 ноября 2004 года № 496-ЗИ-III (САЗ 04-47), от 17 января 2005 года № 520-ЗД-III (САЗ 05-4), от 24 февраля 2005 года № 539-ЗИ-III (САЗ 05-9), от 18 апреля 2005 года № 556-ЗИД-III

(САЗ 05-17), от 6 декабря 2005 года № 689-ЗИД-III (САЗ 05-50), от 8 декабря 2005 года № 693-ЗИД-III (САЗ 05-50), от 19 декабря 2005 года № 708-ЗД-III (САЗ 05-52), от 23 марта 2006 года № 15-ЗИД-IV (САЗ 06-13), от 19 июня 2006 года № 46-ЗИД-IV (САЗ 06-26), от 15 января 2007 года № 156-ЗД-IV (САЗ 07-4), от 22 января 2007 года № 169-ЗИД-IV (САЗ 07-5), от 13 марта 2007 года № 191-ЗИ-IV (САЗ 07-12), от 5 июня 2007 года № 218-ЗД-IV (САЗ 07-24), от 12 июня 2007 года № 223-ЗИД-IV (САЗ 07-25), от 25 июня 2007 года № 234-ЗИ-IV (САЗ 07-27), от 2 августа 2007 года № 288-ЗИ-IV (САЗ 07-32), от 14 ноября 2007 года № 331-ЗИД-IV (САЗ 07-47), от 14 ноября 2007 года № 332-ЗИ-IV (САЗ 07-47), от 27 ноября 2007 года № 343-ЗИ-IV (САЗ 07-49), от 29 ноября 2007 года № 347-ЗИ-IV (САЗ 07-49), от 17 января 2008 года № 384-ЗД-IV (САЗ 08-2), от 14 апреля 2008 года № 439-ЗИД-IV (САЗ 08-15) с изменением, внесенным Законом Приднестровской Молдавской Республики от 25 июля 2008 года № 496-ЗИ-IV (САЗ 08-29), от 25 июля 2008 года № 503-ЗИ-IV (САЗ 08-29), от 25 июля 2008 года № 504-ЗИ-IV (САЗ 08-29), от 30 июля 2008 года № 515-ЗИД-IV (САЗ 08-30), от 18 ноября 2008 года № 586-ЗИ-IV (САЗ 08-46), от 16 декабря 2008 года № 620-ЗИД-IV (САЗ 08-50), от 18 декабря 2008 года № 623-ЗИ-IV (САЗ 08-50), от 9 января 2009 года № 639-ЗИ-IV (САЗ 09-2), от 22 апреля 2009 года № 728-ЗД-IV (САЗ 09-17), от 25 сентября 2009 года № 867-ЗИ-IV (САЗ 09-39), от 11 января 2010 года № 9-ЗИД-IV (САЗ 10-2), от 20 июля 2010 года № 132-ЗИ-IV (САЗ 10-29), от 22 июля 2010 года № 144-ЗИ-IV (САЗ 10-29), от 17 ноября 2010 года № 221-ЗИ-IV (САЗ 10-46), от 21 апреля 2011 года № 28-ЗИ-V (САЗ 11-16), от 18 мая 2011 года № 55-ЗИ-V (САЗ 11-20), от 24 мая 2011 года № 65-ЗИ-V (САЗ 11-21), от 8 июля 2011 года № 100-ЗД-V (САЗ 11-27), от 7 октября 2011 года № 172-ЗИ-V (САЗ 11-40), от 27 октября 2011 года № 194-ЗИ-V (САЗ 11-43), от 29 декабря 2011 года № 262-ЗИД-V (САЗ 12-1,1), от 29 декабря 2011 года № 272-ЗИД-V (САЗ 12-1,1), от 10 мая 2012 года № 61-ЗИ-V (САЗ 12-20), от 24 декабря 2012 года № 252-ЗИ-V (САЗ 12-53), от 17 июня 2013 года № 121-ЗД-V (САЗ 13-24), от 30 июля 2013 года № 173-ЗИ-V (САЗ 13-30), от 16 декабря 2013 года № 275-ЗИД-V (САЗ 13-50), от 24 декабря 2013 года № 284-ЗИ-V (САЗ 13-51,1), от 9 июня 2014 года № 109-ЗИ-V (САЗ 14-24), от 7 октября 2014 года № 155-ЗД-V (САЗ 14-41), от 18 ноября 2014 года № 177-З-V (САЗ 14-47), от 16 января 2015 года № 27-ЗИД-V (САЗ 15-3), от 13 февраля 2015 года № 36-ЗИД-V (САЗ 15-7), от 17 февраля 2016 года № 27-ЗИ-VI (САЗ 16-7), от 5 апреля 2016 года № 83-ЗИД-VI (САЗ 16-14), от 6 марта 2017 года № 47-ЗИД-VI (САЗ 17-11), от 29 мая 2017 года № 115-ЗИ-VI (САЗ 17-23,1), от 19 июля 2017 года № 223-ЗИ-VI (САЗ 17-30), от 26 июля 2017 года № 241-ЗИД-VI (САЗ 17-31) с изменениями, внесенными Законом Приднестровской Молдавской Республики от 18 апреля 2018 года № 100-ЗИ-VI (САЗ 18-16), от 1 ноября 2017 года № 291-ЗД-VI (САЗ 17-45,1), от 4 ноября 2017 года № 302-ЗИ-VI (САЗ 17-45,1), от 16 ноября 2017 года № 312-ЗД-VI (САЗ 17-47), от 24 ноября 2017 года № 331-ЗД-VI (САЗ 17-48), от 10 января 2018 года № 1-ЗИ-VI

(САЗ 18-2), от 1 марта 2018 года № 50-ЗД-VI (САЗ 18-9), от 19 марта 2018 года № 73-ЗИД-VI (САЗ 18-12), от 18 апреля 2018 года № 101-ЗИ-VI (САЗ 18-16), от 29 мая 2018 года № 137-ЗД-VI (САЗ 18-22), от 31 мая 2018 года № 157-ЗИ-VI (САЗ 18-22), от 22 июня 2018 года № 173-ЗД-VI (САЗ 18-25), от 19 октября 2018 года № 283-ЗИ-VI (САЗ 18-42), от 29 декабря 2018 года № 367-ЗИД-VI (САЗ 18-52,1), от 5 апреля 2019 года № 45-ЗИ-VI (САЗ 19-13), следующие изменения и дополнения:

1. Подпункт «в» части первой пункта 2 статьи 252 изложить в следующей редакции:

«в) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо прекращением права пользования земельным участком ввиду ненадлежащего использования земли (статья 256);».

2. Дополнить часть первую пункта 2 статьи 252 подпунктом «в-1» следующего содержания:

«в-1) отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, право на который прекращено при неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства (статья 256-1);».

3. Наименование статьи 256 изложить в следующей редакции:

«Статья 256. Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли».

4. Пункт 1 статьи 256 после слов «в порядке, предусмотренном соответствующими статьями» дополнить цифровым обозначением «256-1» с последующей запятой.

5. Дополнить Кодекс статьей 256-1 следующего содержания:

«Статья 256-1. Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, право на который прекращено в связи с неиспользованием земельного участка, для жилищного или иного строительства

1. Если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения права на земельный участок в связи с неиспользованием земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Приднестровской Молдавской Республики.

2. Требование в суд о прекращении права собственности на объект незавершенного строительства с публичных торгов вправе заявить исполнительный орган государственной власти или орган местного государственного управления, в ведении которых находятся вопросы предоставления и отчуждения земельного участка, на котором расположен этот объект.

3. Требование о прекращении права собственности на объект незавершенного строительства не подлежит удовлетворению, если собственник этого объекта докажет, что нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местной власти или лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (технологически присоединен) объект.

4. Изъятые имущество подлежит продаже с публичных торгов.

Начальная цена продажи объекта незавершенного строительства определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

Если публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства признаны несостоявшимися, такой объект может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение 2 (двух) месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

5. Средства, вырученные от продажи объекта незавершенного строительства с публичных торгов либо приобретения такого объекта в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику объекта за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов».

6. Статью 301 изложить в следующей редакции:

«Статья 301. Принудительное прекращение права пользования и (или) владения земельным участком, который не используется в соответствии с его назначением

Принудительное прекращение права пользования и (или) владения земельным участком возможно в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение соответственно 1 (одного) года и 3 (трех) лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование».

7. Статью 302 изложить в следующей редакции:

«Статья 302. Принудительное прекращение права пользования и (или) владения земельным участком, используемого с нарушением законодательства

Принудительное прекращение права пользования и (или) владения земельным участком возможно, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, в частности, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки».

8. Статью 303 изложить в следующей редакции:

«Статья 303. Порядок принудительного прекращения прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования

1. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный принимать решения о прекращении прав на земельный участок по основаниям, предусмотренным статьями 301 (принудительное прекращение права пользования и (или) владения земельным участком, который не используется в соответствии с его назначением) и 302 (принудительное прекращение права пользования и (или) владения земельным участком, используемого с нарушением законодательства) настоящего Кодекса, а также порядок обязательного заблаговременного предупреждения пользователей и (или) владельцев участков о допущенных нарушениях определяются земельным законодательством.

2. Если пользователь и (или) владелец земельного участка не согласен с решением о прекращении его прав на земельный участок, орган, принявший решение о прекращении прав на земельный участок, предъявляет требование о принудительном прекращении прав на земельный участок в суд».

Статья 3. Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.