

Отдел по работе
с проходящими
законопроектами
Д.В. Пушилину



**МИНИСТЕРСТВО ДОХОДОВ И СБОРОВ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ул. Артема, 114, г. Донецк, 283048, тел.: (062) 301-50-88, 301-53-31
E-mail: office@mtdsdr.ru Идентификационный код 51000003

01.03.2018 № 2309/3/0602

На № _____ от _____

Председателю
Народного Совета
Донецкой Народной Республики

Д.В. Пушилину

О рассмотрении законопроекта

Уважаемый Денис Владимирович!

Министерством доходов и сборов Донецкой Народной Республики был получен законопроект № 492-Д «Об особенностях урегулирования правоотношений, связанных с передачей в аренду (пользование) земельных участков сельскохозяйственного назначения».

По результатам рассмотрения сообщаем что законопроект не может быть принят в предоставленной редакции, и нуждается в доработке с учетом следующих замечаний.

1. Концепция законопроекта предполагает урегулирование правоотношений, связанных с передачей в аренду земель сельскохозяйственного назначения, путем установления ограничения по кругу лиц, которые могут выступать арендаторами данной земли.

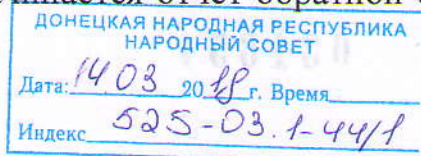
Однако в законопроекте не урегулировано следующее:

1.1. распространение сферы действия законопроекта на правоотношения, связанные с передачей земельных участков в субаренду;

1.2. возможность установления исключений для определенного круга лиц, которые являются действующими арендаторами и подпадают под ограничение данного законопроекта (в случае, если их деятельность не противоречит интересам Республики);

1.3. не определен момент признания сделки недействительной (дата заключения договора, дата акта приема-передачи земли, дата регистрации договора или дата вступления законопроекта в силу, дата регистрации прав и т.д.), что приведет к невозможности практической реализации правовых норм законопроекта;

1.4. не определен момент, с которого начинается отчет обратной силы законопроекта;



1.5. отсутствует корреспондирование с нормами Закона Донецкой Народной Республики «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)» в части урегулирования порядка регистрации перехода и прекращения прав на землю по договорам, которые будут признаны недействительными согласно требованиям проекта Закона.

2. Кроме того, законопроект подлежит доработке в части:

2.1. конкретизации в наименовании, преамбуле, по тексту, что урегулированию подлежат отношения, связанные с использованием земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности;

2.2. исключения двойственности понятий «в аренду земельных участков и предоставления права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд» и «в аренду (пользование)». Приведение понятийного аппарата в соответствии с требованиями ст. 25 Закона Донецкой Народной Республики от 07 августа 2015 г. № 72-ИНС «О нормативных правовых актах» позволит устранить различное применение правовых норм. В данном аспекте следует учесть, что согласно концепции законопроекта, урегулированию подлежат отношения, связанные с передачей «в аренду земельных участков и предоставления права пользования чужим земельным участком для сельскохозяйственных нужд».

Аналогичное замечание применимо к устранению имеющейся двойственности понятий «земельные участки» и «земельные участки сельскохозяйственного назначения»;

2.3. конкретизации, что арендаторами земли не могут выступать иностранные юридические лица - нерезиденты и/или их обособленные подразделения, то есть лица, созданные по законодательству иностранного государства;

2.4. конкретизации, что для получения земли в аренду физическими лицами одновременно должны выполняться два условия: проживание на территории Республики и наличие права на получение паспорта гражданина или, что соблюдение одного из условий может быть основанием оформления договорных отношений. При этом, необходимо установить каким образом осуществляется подтверждение факта проживания и факта наличия права на получение паспорта. Обращаем внимание, что лица получившие паспорт Донецкой Народной Республики, не включены в перечень лиц, имеющих право на получение земли в аренду.

С уважением,

И.о. первого заместителя Министра



М.М. Халин