



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 июня 2025 г. № 61-7

Об утверждении Порядка приобретения государственного имущества Донецкой Народной Республики, арендуемого юридическими лицами, реализующими масштабные инвестиционные проекты, в том числе по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, на территории Донецкой Народной Республики

Руководствуясь статьями 72, 73 Конституции Донецкой Народной Республики, частью 5 статьи 23 Закона Донецкой Народной Республики от 24 апреля 2025 года № 187-РЗ «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики», пунктом 1 статьи 15 Закона Донецкой Народной Республики от 29 сентября 2023 года № 1-РЗ «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок приобретения государственного имущества Донецкой Народной Республики, арендуемого юридическими лицами, реализующими масштабные инвестиционные проекты, в том числе по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, на территории Донецкой Народной Республики.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и действует до 1 января 2028 г.

Врио Председателя Правительства

А.Г. Чертков

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 26 июня 2025 г. № 61-7

Порядок
приобретения государственного имущества Донецкой Народной
Республики, арендуемого юридическими лицами, реализующими
масштабные инвестиционные проекты, в том числе по размещению
объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
на территории Донецкой Народной Республики

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с приобретением государственного имущества Донецкой Народной Республики (далее – государственное имущество), арендуемого юридическими лицами, реализующими масштабные инвестиционные проекты, в том числе по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, на территории Донецкой Народной Республики (далее – арендатор).

2. Продажа государственного имущества осуществляется после реализации всех процедур, установленных настоящим Порядком, и согласования Коллегиальным органом по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, созданным Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 18 августа 2023 г. № 299 «Об образовании коллегиального органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества» (далее – Коллегиальный орган).

3. Арендаторы при возмездном отчуждении арендуемого ими имущества из собственности Донецкой Народной Республики пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества при соблюдении условий, предусмотренных частью 3 статьи 23 Закона Донецкой Народной Республики от 24 апреля 2025 г. № 187-РЗ «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики».

4. Для рассмотрения вопроса о приобретении государственного имущества, арендатор такого имущества, заинтересованный в его приобретении по своей инициативе предоставляет в Министерство имущественных и земельных отношений Донецкой Народной Республики (далее – МИЗО ДНР) следующие документы:

1) справка об отсутствии на день подачи арендатором заявления за подписью руководителя и главного бухгалтера (при наличии) задолженности по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам

(штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого им государственного имущества;

2) справка о выполнении в полном объеме обязательств, указанных в соглашении о реализации инвестиционного проекта (далее – соглашение), с приложением копии соглашения и отчета о ходе реализации инвестиционного проекта (приложение 5 к соглашению) за подписью руководителя и главного бухгалтера (при наличии), в части:

а) документ, выданный налоговыми органами, об отсутствии у арендатора просроченной (неурегулированной) задолженности по денежным обязательствам перед Донецкой Народной Республикой;

б) справка об отсутствии задолженности по выплате заработной платы перед работниками за подписью руководителя и главного бухгалтера (при наличии);

в) справка о стоимости капитальных вложений арендатора в имущество, осуществленных за период с даты заключения договора аренды и до даты подачи заявления (составленного в свободной форме);

3) копии документов, подтверждающих факт осуществления арендатором капитальных вложений, направленных на ремонт, реконструкцию (включая расширение и модернизацию), техническое перевооружение имущества, а также затраты арендатора на приобретение машин, оборудования, транспортных средств, производственного и хозяйственного инвентаря, бухгалтерский учет которых осуществляется в порядке, установленном для учета вложений во внеоборотные активы:

а) приказы о проведении ремонта, реконструкции, модернизации и иных работ;

б) акт об оприходовании материальных ценностей по форме № М-35, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 30 октября 1997 г. № 71а;

в) акт о приеме-передаче объекта основных средств по форме № ОС-1, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 21 января 2003 г. № 7;

г) акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств по форме № ОС-3, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 21 января 2003 г. № 7;

д) акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100;

е) справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100.

По решению арендатора дополнительно могут быть предоставлены иные документы, подтверждающие факт осуществления капитальных вложений в государственное имущество.

В части подтверждения создания новых рабочих мест (без учета

работников, занятых на сезонных работах) в соответствии с соглашением, предоставляются сведения о численности работников, представляемые арендатором в налоговые органы в составе расчета по страховым взносам.

5. Для рассмотрения вопроса о приобретении государственного имущества арендатор такого имущества направляет в МИЗО ДНР заявление (составленное в свободной форме) и документы, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка.

Заявления и прилагаемые документы, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка, подаются в МИЗО ДНР на бумажном носителе лично арендатором или представителем арендатора, уполномоченного на подачу и подписание заявления (далее – уполномоченное лицо).

Заявление регистрируется в МИЗО ДНР в день их поступления.

6. При получении от арендатора заявления и документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, МИЗО ДНР в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривает документы на предмет их соответствия требованиям, предусмотренным пунктом 4 настоящего Порядка.

По результатам проведения анализа представленных документов МИЗО ДНР:

1) возвращает документы в случаях подачи заявления неуполномоченным лицом либо установления несоответствия арендатора условиям, предусмотренным частью 3 статьи 23 Закона Донецкой Народной Республики от 24 апреля 2025 г. № 187-РЗ «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики»;

2) принимает решение о соответствии требованиям, предусмотренным настоящим Порядком.

7. В случае принятия решения, указанного в подпункте 2 пункта 6 настоящего Порядка, МИЗО ДНР в течение 3 (трех) рабочих дней направляет документы, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка в:

1) Государственное унитарное предприятие Донецкой Народной Республики «Корпорация развития Донбасса» (далее – КРД) для предоставления заключения на предмет исполнения соглашения и достижения показателей результативности реализации инвестиционного проекта;

2) уполномоченный орган, определенный постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 22 июня 2023 г. № 45-6 «О некоторых вопросах предоставления юридическим лицам земельных участков, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики и муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов» (далее - уполномоченный орган) для предоставления заключения на предмет эффективности использования имущества в части достижения показателей объема произведенной продукции (выполненных работ, оказанных услуг) в денежном и натуральном выражении в зависимости от назначения государственного имущества.

8. При получении документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, КРД в течение 10 (десяти) рабочих дней рассматривает их.

По результатам рассмотрения КРД готовит заключение, предусмотренное подпунктом 1 пункта 7 настоящего Порядка, которое направляет в течение 1 (одного) рабочего дня в МИЗО ДНР.

9. При получении документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней рассматривает их.

По результатам рассмотрения уполномоченный орган в течение 10 (десяти) рабочих дней готовит заключение, предусмотренное подпунктом 2 пункта 7 настоящего Порядка, которое направляет в течение 1 (одного) рабочего дня в МИЗО ДНР.

10. МИЗО ДНР обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости приобретаемого государственного имущества с независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При оценке государственного имущества определяется его рыночная стоимость (выкупная цена).

В зачет выкупной цены принимаются:

капитальные вложения арендатором средств в имущество (в частности, капитальный ремонт, реконструкция зданий и сооружений, строительство новых помещений, модернизация оборудования, приобретение нового технологического оборудования с целью замены старого оборудования), которые направлены на восстановление, сохранение или увеличение объемов производства товаров (выполнения работ, оказания услуг), в случае если такие вложения были предварительно согласованы с уполномоченным лицом, документально подтверждены (договор, акт о приемке выполненных работ по форме КС-2 и КС-3, иные документы) и фактически осуществлены в период с даты заключения договора аренды до даты определения рыночной стоимости имущества;

стоимость выполненных работ по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, подтвержденная представленными арендатором документами.

Оплата работ по проведению оценки рыночной стоимости приобретаемого государственного имущества осуществляется арендатором.

11. МИЗО ДНР в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от КРД и уполномоченного органа заключений, предусмотренных пунктами 8, 9 настоящего Порядка, подготавливает проекты распорядительного акта Правительства Донецкой Народной Республики (далее – проект распоряжения) и договора купли-продажи государственного имущества и вносит их на рассмотрение Коллегиального органа.

12. Проект распоряжения должен содержать сведения:

- 1) о наименовании и индивидуальном номере налогоплательщика юридического лица, которому продается государственное имущество;
- 2) о лице, уполномоченном на подписание договора купли-продажи от имени Донецкой Народной Республики;
- 3) о цене выкупаемого государственного имущества;
- 4) о способе оплаты приобретаемого государственного имущества (единовременно или в рассрочку);
- 5) о залоге в случае, если оплата приобретаемого государственного имущества производится в рассрочку;
- 6) о переходе права собственности;
- 7) о технических характеристиках государственного имущества: кадастровый номер объекта недвижимости, адрес, площадь.

13. МИЗО ДНР в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Коллегиального органа письменно сообщает уполномоченному органу и КРД о принятом Коллегиальным органом решении.

14. В случае принятия Коллегиальным органом решения об отказе в согласовании продажи государственного имущества, пакет документов, предусмотренный пунктом 11 настоящего Порядка, может быть повторно внесен на рассмотрение Коллегиального органа в соответствии с Положением о Коллегиальном органе по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, утвержденным Указом временно исполняющего обязанности Главы Донецкой Народной Республики от 18 августа 2023 г. № 299 «Об образовании коллегияльного органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества».

15. МИЗО ДНР в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления Коллегиального органа о согласовании продажи государственного имущества и условий договора купли-продажи обеспечивает направление проекта распоряжения в Правительство Донецкой Народной Республики в соответствии с Регламентом Правительства Донецкой Народной Республики.

16. Рассмотрение Правительством Донецкой Народной Республики проекта распоряжения осуществляется в порядке и сроки, установленные Регламентом Правительства Донецкой Народной Республики.

17. Договор купли-продажи государственного имущества заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня вступления в силу распоряжения Правительства Донецкой Народной Республики, принятого в соответствии с пунктом 16 настоящего Порядка.

18. Договор купли-продажи государственного имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для такого договора

Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.

19. При уклонении или отказе арендатора от заключения в установленный срок договора купли-продажи государственного имущества в течение 10 календарных дней со дня истечения срока, установленного пунктом 18 настоящего Порядка, арендатор обязан возместить в бюджет Донецкой Народной Республики расходы, предусмотренные подпунктами 2-7 части 2 статьи 20 Закона Донецкой Народной Республики от 24 апреля 2025 г. № 187-РЗ «О порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Донецкой Народной Республики», понесенные на обеспечение организации и проведения продажи государственного имущества в соответствии с настоящим Порядком.

20. В случае, предусмотренном пунктом 19 настоящего Порядка:

20.1. Расходы, понесенные арендатором в соответствии с положениями настоящего Порядка, не компенсируются.

20.2. Повторное обращение арендатора в соответствии с настоящим Порядком в целях покупки государственного имущества не допускается.

20.3. МИЗО ДНР незамедлительно уведомляет об этом КРД, уполномоченный и Коллегиальный органы, а также осуществляет подготовку проекта распоряжения Правительства Донецкой Народной Республики о признании утратившим силу распоряжения Правительства Донецкой Народной Республики, принятого в соответствии с пунктом 16 настоящего Порядка, и обеспечивает его направление для рассмотрения в Правительство Донецкой Народной Республики в соответствии с Регламентом Правительства Донецкой Народной Республики.

21. Оплата государственного имущества осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях.

Срок рассрочки оплаты приобретаемого государственного имущества может составлять не более 3 (трех) лет.

22. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого государственного имущества, а также срока рассрочки, установленного пунктом 21 настоящего Порядка, принадлежит арендатору при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого государственного имущества.

23. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,

действующей на дату опубликования постановления о продаже арендуемого государственного имущества.

24. В случае если государственного имущество приобретается арендатором в рассрочку, то такое имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты.

25. Оплата приобретаемого в рассрочку государственного имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения арендатора.