



**СОВЕТ МИНИСТРОВ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 июня 2016 года № 313

г. Луганск

Об утверждении Временного порядка урегулирования некоторых вопросов землеустройства, в том числе нормативной денежной оценки земли, на территории Луганской Народной Республики

В целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, формирования и организации территории объектов землеустройства в Луганской Народной Республике, в соответствии со статьями 5, 29, 77 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики, статьями 28, 41 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 № 14-І «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики», Совет Министров Луганской Народной Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Временный порядок урегулирования некоторых вопросов землеустройства, в том числе нормативной денежной оценки земли, на территории Луганской Народной Республики.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Председателя Совета Министров Луганской Народной Республики Дробота А.Н.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета Министров
Луганской Народной Республики

С. Козлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Совета Министров
Луганской Народной Республики
от 17 июня 2016 года № 313

**Временный порядок урегулирования некоторых вопросов
землеустройства, в том числе нормативной денежной оценки земли, на
территории Луганской Народной Республики**

I. Общие положения

Временный порядок урегулирования некоторых вопросов землеустройства, в том числе нормативной денежной оценки земли на территории Луганской Народной Республики (далее-Порядок) регламентирует вопросы землеустройства и проведения нормативной денежной оценки земли в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны.

II. Документация по землеустройству

Заказчиками документации по землеустройству могут быть исполнительные органы государственной власти Луганской Народной Республики, подведомственные им предприятия, учреждения и организации, юридические лица, физические лица - предприниматели, граждане, иностранные граждане, лица без гражданства, землевладельцы и землепользователи.

Разработчиком документации по землеустройству является исполнительный орган государственной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений.

Документация по землеустройству разрабатывается в виде схем, проектов, рабочих проектов и технических документаций.

Виды землеустроительной документации и сроки ее выполнения приведены в приложении к настоящему Порядку. Максимальные сроки выполнения топографо-геодезических работ - 45 рабочих дней.

Нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики могут устанавливаться и другие виды документации по землеустройству.

Состав, содержание, правила оформления и согласования каждого вида документации по землеустройству (в том числе методики расчёта нормативной денежной оценки земли) утверждается соответствующим нормативным правовым актом исполнительного органа государственной власти Луганской Народной Республики, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, и регламентируются порядками, нормами, правилами и инструкциями, не противоречащими законодательству Луганской Народной Республики.

Землеустроительная документация (кроме нормативной денежной оценки земель населенного пункта) изготавливается на конкретный земельный участок. На земельные участки с расположенными на них линейными объектами (дорогами, линиями электропередач и др.) может изготавливаться одна землеустроительная документация в соответствии с административно-территориальным делением. До утверждения границ административно-территориальных единиц Луганской Народной Республики землеустроительная документация на такие объекты изготавливается в соответствии с границами, установленными административно-территориальным делением до 18.05.2014.

Топографо-геодезические и планово-картографические материалы (в том числе выкопировка из дежурного кадастрового плана) создаются в масштабах 1:50000-1:50. Масштаб таких материалов определяется с учетом их использования, детальности проектирования, обследований, изысканий и площади земельного участка. Топографо-геодезические и планово-картографические материалы изготавливаются в масштабе, необходимом для обеспечения четкого отображения сведений.

III. Нормативная денежная оценка земель

Нормативная денежная оценка земельных участков проводится:

- 1) на землях, расположенных в пределах населенных пунктов,- не реже одного раза в 7 лет;
- 2) на земельных участках сельскохозяйственного назначения, расположенных за пределами населенных пунктов,- не реже одного раза в 7 лет;
- 3) на земельных участках несельскохозяйственного назначения, расположенных за пределами населенных пунктов,- не реже одного раза в 10 лет.

Нормативная денежная оценка земель населенных пунктов проводится из расчета расходов на освоение и обустройство территории данного населенного пункта, нормы прибыли и нормы капитализации, с учетом функционального коэффициента (K_{ϕ}), характеризующего функциональное использование земельного участка, и коэффициента, характеризующего месторасположение земельного участка ($K_{\text{м}}$), который рассчитывается как произведение регионального ($K_{\text{м1}}$), зонального ($K_{\text{м2}}$) и локального коэффициентов ($K_{\text{м3}}$). Значение коэффициентов и порядок их расчета регламентируются действующим на территории Луганской Народной Республики законодательством.

В основе нормативной денежной оценки земельных участков несельскохозяйственного назначения за границами населённых пунктов лежит капитализация нормативного среднегодового экономического эффекта или рентного дохода от использования земельных участков соответствующего функционального назначения.

Информационной базой для нормативной денежной оценки земель сельскохозяйственного назначения являются данные Государственного земельного кадастра (количественная и качественная характеристика земель, бонитировка почв, экономическая оценка земель, материалы внутрихозяйственного землеустройства).

Нормативная денежная оценка отдельного земельного участка (в т.ч. территории сельскохозяйственных угодий, находящихся в собственности или пользовании юридических и физических лиц: земельные участки для ведения личного крестьянского хозяйства, садоводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота) определяется на основе шкал нормативной денежной оценки агропроизводственных групп почв.

Шкалы нормативной денежной оценки агропроизводственных групп почв рассчитываются по нормативной денежной оценке агропроизводственной группы почв с учетом балла бонитета агропроизводственной группы почв и балла бонитета гектара соответствующих угодий по сельскохозяйственному предприятию.

Общая нормативная денежная оценка отдельного земельного участка определяется суммой произведений площадей агропроизводственных групп почв на их нормативные денежные оценки.

Показатели нормативной денежной оценки гектара соответствующих угодий по территориям бывших коллективных сельскохозяйственных предприятий и совхозов, а также по территории Луганской Народной Республики в целом, проведенной на 01.07.1995, принимаются по состоянию на 01.01.2016 с учетом коэффициента индексации 3,2, действовавшим на территории Луганской Народной Республики до 18.05.2014. Для учета изменений в рентный доход, который образуется при производстве зерновых культур, к показателям нормативной денежной оценке пашни (в т.ч. к среднему показателю по Луганской Народной Республике) дополнительно применяется коэффициент (K_n) в размере 1,756.

Нормативная денежная оценка единицы площади пашни по Луганской Народной Республике по состоянию на 01.01.2016, рассчитанная в соответствии с действующим законодательством и коэффициентом индексации 3,2, действовавшим на территории Луганской Народной Республики до 18.05.2014, составляет 36141,46 руб. за 1 га (с учетом K_n 1,756).

Нормативная денежная оценка земельных участков под производственными зданиями и сооружениями сельскохозяйственных предприятий, расположенных за пределами населенных пунктов, определяется на основании нормативной денежной оценки агропроизводственных групп прилегающих к ним почв.

Данные о нормативной денежной оценке отдельного земельного участка оформляются как выписка из технической документации о нормативной денежной оценке земельного участка, которая выдается исполнительным органом государственной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений.

Ежегодная индексация нормативной денежной оценки земель проводится в порядке, установленном законодательством Луганской Народной Республики.

Нормативная денежная оценка земельных участков рассчитывается с применением коэффициента перерасчета с украинской гривны на российский рубль в размере 2,0 в соответствии с действующим законодательством Луганской Народной Республики.

IV. Аренда земельных участков

Земли сельскохозяйственного назначения из земель государственной собственности могут предоставляться в аренду:

1) гражданам, иностранным гражданам, лицам без гражданства - для ведения личного крестьянского хозяйства, садоводства, огородничества, сенокоса и выпаса скота, для организации фермерского хозяйства;

2) физическим лицам-предпринимателям - для садоводства, сенокоса и выпаса скота и товарного сельскохозяйственного производства;

3) сельскохозяйственным предприятиям - для ведения товарного сельскохозяйственного производства, садоводства, сенокоса и выпаса скота;

4) фермерским хозяйствам - для ведения фермерского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства, садоводства, сенокоса и выпаса скота;

5) несельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям, религиозным организациям и общественным объединениям - для ведения подсобного сельского хозяйства, товарного сельскохозяйственного производства.

Юридическим лицам и физическим лицам-предпринимателям земельные участки передаются в аренду в соответствии с видами экономической деятельности, указанными в их уставных документах.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности физических лиц и предназначенные для ведения личного крестьянского хозяйства, могут использоваться и передаваться в аренду для ведения товарного сельскохозяйственного производства, фермерского хозяйства, садоводства, сенокоса и выпаса скота.

Члены личного крестьянского хозяйства имеют право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле;

2) передавать земельные участки, находящиеся в частной собственности и предназначенные для ведения личного крестьянского хозяйства, физическим или юридическим лицам в аренду в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики.

Земельные участки, находящиеся в частной собственности и предназначенные для ведения фермерского хозяйства, могут использоваться и передаваться в аренду для ведения товарного сельскохозяйственного производства, садоводства, сенокоса и выпаса скота.

Фермерское хозяйство и его члены имеют право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на земле;
- 2) передавать земельные участки, находящиеся в частной собственности и предназначенные для ведения фермерского хозяйства в аренду юридическим лицам, физическим лицам-предпринимателям в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики.

Гражданам, иностранным гражданам, лицам без гражданства земельные участки государственной собственности могут передаваться в аренду в следующих размерах:

- 1) для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных зданий и сооружений (приусадебный участок) в селах - не более 0,25 гектара, в поселках - не более 0,15 гектара, в городах - не более 0,10 гектара;
- 2) ведения садоводства - не более 0,12 гектара;
- 3) индивидуального дачного строительства - не более 0,10 гектара;
- 4) строительства индивидуальных гаражей - не более 0,01 гектара;
- 5) ведения подсобного сельского хозяйства - не более 0,6 га;
- 6) огородничества - не более 0,15 га;
- 7) сенокосения и выпаса скота - не более 2,0 га;
- 8) ведения личного крестьянского хозяйства - не более 2,0 га.

Переходные положения

1. С целью создания условий, необходимых для регулирования земельных отношений на территории Луганской Народной Республики считать действующей следующую документацию:

1) нормативную денежную оценку земель и земельных участков, введенную в действие до 18.05.2014 и срок действия которой не окончен, с учетом коэффициентов, действовавших на территории Луганской Народной Республики до 18.05.2014 и проиндексированную в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики;

2) до 01.01.2018 нормативную денежную оценку земель и земельных участков, введенную в действие после 01.01.2007 и срок действия которой окончен, с учетом коэффициентов, действовавших на территории Луганской Народной Республики до 18.05.2014 и проиндексированную в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики;

3) техническую документацию по землеустройству и проекты землеустройства относительно отведения земельных участков, выполненные до 18.05.2014 включительно, на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти и местного самоуправления о разрешении на разработку документации по землеустройству;

2. Лица, заинтересованные в предоставлении им земельного участка в пользование (аренду) на основании ранее разработанных в соответствии с действовавшим на момент оформления законодательством технической документации и проектов землеустройства относительно отведения земельных участков, обращаются в исполнительный орган государственной власти в соответствии с полномочиями по распоряжению земельными участками.

Основанием для подготовки решения (распоряжения) исполнительного органа государственной власти о передаче конкретного земельного участка в пользование (аренду) является ранее разработанная техническая документация и проекты землеустройства относительно отведения земельных участков, отвечающие требованиям настоящего Порядка.

Ответственность за использование земельного участка по целевому назначению и в границах, установленных ранее в соответствии с землеустроительной документацией, несет лицо, заинтересованное в предоставлении ему в аренду конкретного земельного участка и подавшее материалы, подтверждающие достоверность информации.

Решение (распоряжение) исполнительного органа государственной власти о передаче земельного участка в пользование (аренду) является документом, подтверждающим соответствие землеустроительной документации, указанной в подпункте 3 пункта 1 Переходных положений настоящего Порядка, требованиям законодательства Луганской Народной Республики.

Решение (распоряжение) исполнительного органа государственной власти о передаче земельного участка в пользование (аренду) принимается при предоставлении заявителем копии уставных документов, копии паспорта, копии идентификационного номера, письменного подтверждения ознакомления в части ответственности за достоверность поданной информации и, в случае наличия, ранее разработанных планово-картографических материалов, координат поворотных точек земельного участка, а также актов установления границ на местности (в натуре), необходимых для оформления права на земельный участок, либо аналогичных по содержанию документов.

Землеустроительная документация подается заявителем в оригиналах и копиях, заверенных в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики, и хранится в территориальном органе Государственного комитета по земельным отношениям Луганской Народной Республики по месту расположения земельных участков.

3. Техническая документация либо проекты землеустройства относительно отведения земельных участков, указанные в подпункте 3 пункта 1 Переходных положений настоящего Порядка, могут быть использованы при принятии решения (распоряжения) исполнительными органами государственной власти о передаче конкретного земельного участка в пользование (аренду) другому лицу, являющемуся на законных основаниях правопреемником предыдущего землепользователя, для которого была разработана ранее соответствующая землеустроительная документация.

В случае передачи в пользование (аренду) земельного участка исполнительным органам государственной власти либо подведомственным им предприятиям, учреждениям и организациям, а также религиозным организациям, при оформлении правоустанавливающих документов на землю, может приниматься землеустроительная документация, изготовленная ранее

для находящихся на этих земельных участках предприятий, учреждений и организаций с аналогичными функциями.

Граждане, которым с целью передачи земельных участков в частную собственность была разработана землеустроительная документация, могут, в порядке завершения оформления прав, на основании такой документации, в случае соответствия ее требованиям настоящего Порядка, оформить право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, безвозмездного срочного пользования или аренды в соответствии с действующим законодательством.

4. Основаниями для отказа в предоставлении земельных участков в пользование (аренду) и в предварительном согласовании исполнительным органом государственной власти Луганской Народной Республики, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений либо Советом Министров Луганской Народной Республики, в соответствии с полномочиями, проектов решений (распоряжений) о предоставлении земельных участков в пользование (аренду) на основании землеустроительной документации, указанной в подпункте 3 пункта 1 Переходных положений настоящего Порядка, являются:

- 1) несоответствие места расположения объекта градостроительной и землеустроительной документации;
- 2) несоответствие землеустроительной документации требованиям действующего законодательства Луганской Народной Республики;
- 3) отсутствие координат поворотных точек земельного участка;
- 4) несоответствие планово-картографического материала требованиям нормативных правовых актов Луганской Народной Республики.

Отказ в предоставлении земельных участков в пользование (аренду) и в предварительном согласовании соответствующих проектов решений (распоряжений) оформляется в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики с обязательным указанием причин отказа.

Землеустроительная документация, предоставленная заявителем, может быть принята в работу, как в полном объеме, так и в части планово-картографического материала.

5. Неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, оформленными в соответствии с настоящим Порядком, являются оригинал акта приема-передачи земельного участка, составленный соответствующим исполнительным органом государственной власти Луганской Народной Республики и заверенные в установленном законодательством порядке копии:

- 1) плана границ земельного участка;
- 2) кадастрового плана земельного участка;
- 3) акта установления границ на местности (в натуре).

Заявление о предоставлении земельного участка в порядке завершения оформления прав на земельные участки может быть подано не позднее 01.01.2017.

6. Признание недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, бесхозным, закрепление имущества Луганской Народной Республики на праве оперативного управления - за исполнительными органами государственной власти и их территориальными органами, на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - за учреждениями и предприятиями является основанием для принятия администрациями городов и/или районов Луганской Народной Республики решения (распоряжения) о прекращении ранее возникших прав на землю в одностороннем порядке в соответствии полномочиями, предусмотренными разделом X Временного порядка регулирования земельных отношений на территории Луганской Народной Республики, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 22.12.2015 № 02-04/405/15.

Исполняющий обязанности
Министра Совета Министров
Луганской Народной Республики

Н. Хоршева

Приложение к Временному порядку урегулирования некоторых вопросов землеустройства, в том числе нормативной денежной оценки земли на территории Луганской Народной Республики

Виды землеустроительной документации и сроки ее выполнения

№ п/п	Виды землеустроительной документации	Максимальные сроки выполнения работ в месяцах
1	Схемы землеустройства, а также технико-экономические обоснования использования и охраны земель административно-территориальных единиц	6
2	Проекты землеустройства по установлению (изменению) границ административно-территориальных единиц	6
3	Проекты землеустройства по организации и установлению границ земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного, водного фонда, ограничений в использовании земель и их режимобразующих объектов	6
4	Проекты землеустройства относительно отведения земельных участков	3
5	Проекты землеустройства, обеспечивающие эколого-экономическое обоснование севооборота и упорядочение угодий	6
6	Проекты землеустройства по упорядочению территории населенных пунктов	6
7	Рабочие проекты землеустройства	6
8	Техническая документация по землеустройству относительно установления границ земельного участка в натуре (на местности)	3
9	Техническая документация по землеустройству относительно установления границ части земельного участка, на которую распространяются права субаренды земельного участка	3
10	Техническая документация по землеустройству относительно разделения и объединения земельных участков	3
11	Техническая документация по землеустройству	6

	относительно инвентаризации земель	
12	Техническая документация относительно упорядочения и изменения состава угодий земель сельскохозяйственного назначения	3
13	Техническая документация по землеустройству относительно составления документов, удостоверяющих право на земельный участок	3
14	Техническая документация по нормативной денежной оценке земли и земельных участков	6