



## **СОВЕТ МИНИСТРОВ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02 сентября 2015 г. №02-04/259/15

г. Луганск

#### **Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Луганской Народной Республики**

В целях регулирования отношений по использованию и охране земель в Луганской Народной Республике как основы жизни и деятельности народа, проживающего на ее территории и 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 регулирования земельных отношений на территории Луганской Народной Республики.

2. Определить, что:

2.1. В Луганской Народной Республике продажа земель всех форм собственности запрещена.

2.2. До установления законодательного разграничения земель государственной и муниципальной собственности, все земли и земельные участки, которые относились к собственности государства Украина и к коммунальной собственности, расположенные в пределах территории Луганской Народной Республики, учитываются как государственная собственность Луганской Народной Республики.

2.3. На территории Луганской Народной Республики владение, пользование и распоряжение землей и земельными участками, находящимися в государственной собственности осуществляется в соответствии с настоящим постановлением и постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период».

3. Утвердить прилагаемые Типовые формы:

3.1. Договора аренды земельного участка.

3.2. Договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

3.3. Свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета Министров Луганской Народной Республики Кравцова А.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после его опубликования.

Председатель Совета Министров  
Луганской Народной Республики

Г.Н. Цыпкалов

## **ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

### **I. Общие положения**

1. Настоящий Временный порядок (далее - Порядок) регулирует отношения по использованию и охране земель в Луганской Народной Республике как основы жизни и деятельности народа, проживающего на ее территории, а также устанавливает особенности использования земельных участков государственной собственности Луганской Народной Республики.

2. Настоящим Порядком не регулируется:

- 1) отношения по установлению земельного налога;
- 2) отношения по установлению порядка отнесения земель к землям особо охраняемых природных территорий Луганской Народной Республики и управлению землями, входящими в состав земель особо охраняемых территорий;
- 3) отношения по управлению земельными участками, входящими в состав земель лесного фонда;
- 4) отношения по управлению земельными участками, входящими в состав земель водного фонда.

3. Участниками земельных отношений являются физические и юридические лица, Луганская Народная Республика в лице Совета Министров Луганской Народной Республики, исполнительный орган государственной власти Луганской Народной Республики, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений, администрации городов и районов Луганской Народной Республики.

4. Объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки всех форм собственности;
- 3) части земельных участков всех форм собственности.

Земельным участком является часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. Порядок установления границ земельных участков и регистрации прав на территории Луганской Народной Республики регулируется соответствующими нормативными правовыми актами.

5. Все земли по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (сел, поселков, городов);

3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны, иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

6. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

7. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Границы сельских, поселковых, городских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий.

8. Землями промышленности, транспорта, связи, обороны, иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, транспорта, связи, обороны, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным соответствующими нормативными правовыми актами.

9. К землям особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, для которых установлен особый правовой режим.

К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) особо ценные земли.

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий, порядок использования и охраны таких земель устанавливаются Советом Министров Луганской Народной Республики.

10. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубki, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

11. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенные в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

12. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные физическим или юридическим лицам. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и в иных, предусмотренных законодательством, случаях.

## **II Компетенция государственных органов Луганской Народной Республики в сфере земельных отношений**

13. Совет Министров Луганской Народной Республики издает правовые акты, в том числе по вопросам:

перевода земель, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики из одной категории в другую;

предварительного согласования решения исполнительного органа государственной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики и расположенных за пределами населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, кроме случаев, предусмотренных постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период»;

установления порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий, порядка использования и охраны таких земель;

утверждения типовых форм договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, Свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

14. Исполнительный орган государственной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

1) по согласованию с Советом Министров Луганской Народной Республики принимает решение о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики

и расположенных за пределами населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, кроме случаев, предусмотренных постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период»;

2) дает предварительное согласие по решениям администраций городов и районов Луганской Народной Республики о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики и расположенных в пределах населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, кроме случаев, предусмотренных постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период»;

3) заключает договоры аренды земельных участков, безвозмездного срочного пользования по земельным участкам, находящимся в государственной собственности Луганской Народной Республики и расположенным за пределами населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики, кроме случаев, предусмотренных постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период»;

4) утверждает план границ земельных участков на соответствующей территории;

5) осуществляет контроль за использованием земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики;

6) регистрирует права на землю;

7) выдает свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

8) организывает и проводит инвентаризацию земель, расположенных на соответствующей территории Луганской Народной Республики;

9) осуществляет земельный контроль за использованием земель на соответствующей территории Луганской Народной Республики;

10) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики.

15. Администрации городов и районов Луганской Народной Республики осуществляет следующие полномочия:

1) по согласованию с исполнительным органом государственной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений принимают решения о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики и

расположенных в пределах населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, кроме случаев, предусмотренных постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период»;

2) заключают договоры аренды, безвозмездного срочного пользования по земельным участкам, находящимся в государственной собственности Луганской Народной Республики и расположенным в пределах населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики, кроме случаев, предусмотренных постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период»;

3) организуют и проводят инвентаризацию земель, расположенных на соответствующей территории Луганской Народной Республики;

4) осуществляют земельный контроль за использованием земель на соответствующей территории Луганской Народной Республики;

5) осуществляют полномочия по прекращению ранее возникших прав на землю;

6) осуществляют иные полномочия в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики.

### **III. Охрана и использование земель, расположенных на территории Луганской Народной Республики. Платность землепользования.**

16. Охрана и использование земель, расположенных на территории Луганской Народной Республики, осуществляются, в порядке:

1) планирования и экономического стимулирования деятельности в сфере охраны и использования земель, расположенных на территории Луганской Народной Республики;

2) формирования и реализации государственных целевых программ использования и охраны земель, расположенных на территории Луганской Народной Республики;

3) использования земель исключительно по их целевому назначению.

17. Исполнительный орган государственной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений осуществляет планирование своей деятельности в сфере охраны и использования земель на соответствующей территории Луганской Народной Республики.

Администрации городов и районов Луганской Народной Республики осуществляют текущее и перспективное планирование своей деятельности в сфере охраны и использования земель на соответствующей территории Луганской Народной Республики.

18. В Луганской Народной Республике формируются и реализуются государственные целевые программы Луганской Народной Республики использования и охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий, а также государственные целевые программы Луганской Народной Республики государственного мониторинга земель.

19. Использование земель осуществляется исключительно по их целевому назначению.

Перевод земель, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики из одной категории в другую осуществляется Советом Министров Луганской Народной Республики.

Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном законодательством Луганской Народной Республики.

20. Использование земли на территории Луганской Народной Республики является платным, за исключением случаев, установленных настоящим Порядком.

Порядок исчисления и уплаты земельного налога, определения размера арендной платы за земельный участок устанавливается Законом Луганской Народной Республики от 30.12.2014 № 4-П «О системе налогообложения Луганской Народной Республики».

#### **IV. Управление земельными участками, находящимися в государственной собственности Луганской Народной Республики**

21. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности Луганской Народной Республики, могут быть предоставлены:

1) в аренду, субаренду - гражданам и юридическим лицам, кроме государственных и коммунальных (муниципальных) учреждений, казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления;

2) в постоянное (бессрочное) пользование – государственным и коммунальным (муниципальным) учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления;

3) в безвозмездное срочное пользование - государственным и коммунальным (муниципальным) учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год, религиозным организациям, имеющим на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями;

4) для закрепления за исполнительными органами государственной власти Луганской Народной Республики на праве оперативного управления для



реализации их задач и функций в порядке, предусмотренном постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период».

22. Решение о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики и расположенных в пределах населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование принимается администрациями городов и районов Луганской Народной Республики по согласованию с исполнительным органом государственной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений, кроме случаев, предусмотренных постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период».

23. Решение о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики и расположенных за пределами населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование принимается исполнительным органом государственной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений по согласованию с Советом Министров Луганской Народной Республики, кроме случаев, предусмотренных постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 23.05.2015 №02-04/149/15 «О некоторых вопросах в сфере земельных отношений на территории Луганской Народной Республики в переходный период».

24. Решение соответствующего исполнительного органа государственной власти Луганской Народной Республики о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование принимается в месячный срок со дня подачи заявления о предоставлении (выделении) земельного участка. К заявлению прилагаются: план границ соответствующего земельного участка с согласованием соответствующих органов, с указанием наличия (отсутствия) ограничений пользования земельным участком, а также справка о наличии (отсутствии) строений на указанном земельном участке, выданная соответствующим органом, реализующим политику в сфере технической инвентаризации и учета объектов недвижимости.

Конкретный перечень документов, которые прилагаются к заявлениям, а также формы заявлений и порядок их предоставления утверждаются исполнительным органом государственной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений.

24. Использование предоставленных (переданных) земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики допускается после государственной регистрации прав на землю.

25. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики, для размещения объектов строительства осуществляется в следующей последовательности:

- а) предварительное согласование границ земельного участка на местности;
- б) на основании следующих документов, предоставленных заявителем:
  - подтверждения наличия (отсутствия) строений на указанном земельном участке, выданное соответствующим органом, реализующий политику в сфере технической инвентаризации и учета объектов недвижимости;
  - разрешение на производство проектных работ;
  - проведение проектных и изыскательских работ,изготавливается соответствующая земельно-кадастровая документация (в случае ее отсутствия или несоответствия);
- в) подготовка проекта решения о предоставлении земельного участка;
- г) предварительное согласование решения о предоставлении земельного участка;
- д) принятие решения на разработку проекта о предоставлении земельного участка;
- е) государственная регистрация и выдача документов, удостоверяющих права на землю.

## **V. Порядок предоставления земельных участков в аренду (субаренду)**

26. Право аренды - право пользования земельным участком за плату на условиях договора, заключаемого арендатором с соответствующим арендодателем.

27. Договор аренды земельного участка - соглашение, по которому 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 требованиями земельного законодательства.

28. Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в исполнительном органе государственной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений. На позднее 10 дневного срока со дня государственной регистрации договора аренды арендатор обязан предоставить, надлежащим образом оформленную, копию договора в налоговый орган.

29. Типовая форма договора аренды земельного участка утверждается Советом Министров Луганской Народной Республики.

30. Существенными условиями договора аренды земельного участка являются:

объект аренды – земельный участок всех форм собственности (с указанием конкретной формы собственности), кадастровый номер, местоположение и размер земельного участка;

срок действия договора аренды;

арендная плата с указанием ее размера, индексации, способа и условий расчетов, сроков, порядка ее внесения и пересмотра и ответственности за ее неуплату.

По соглашению сторон в договоре аренды земли могут указываться другие условия.

31. Договор аренды земельного участка заключается без изменения основного целевого назначения земельного участка. Целевое назначение земельного участка может быть изменено в соответствии с настоящим Порядком.

32. Аренда земельных участков допускается на срок до 5 (пяти) лет, а для земельных участков сельскохозяйственного назначения на срок до 7 (семи) лет.

33. Размер арендной платы определяется договором аренды и в соответствии с Законом Луганской Народной Республики от 30.12.2014 № 4-П «О системе налогообложения Луганской Народной Республики».

34. В случае смерти арендатора - физического лица, а также при реорганизации или ликвидации арендатора - юридического лица до истечения срока аренды право аренды переходит к одному из наследников или правопреемнику в соответствии с нормами законодательства Луганской Народной Республики, если договором аренды не предусмотрено иное.

35. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованный земельный участок в субаренду на условиях договора субаренды. Условия договора субаренды не должны противоречить договору аренды и действующему законодательству.

Договор субаренды земельного участка - соглашение, по которому арендатор обязан за плату передать другому лицу (субарендатору) земельный участок или его часть во владение и пользование на определенный срок и на условиях, согласованных с арендодателем, а субарендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с условиями договора и требованиями земельного законодательства.

36. Срок договора субаренды не может превышать срока действия договора аренды земельного участка и договора аренды объектов недвижимости.

37. Плата за субаренду земельных участков не может превышать арендную плату.

38. При заключении договора субаренды целевое назначение данного земельного участка, равно как и его разрешенное использование, не могут быть изменены по соглашению сторон.

39. Договор субаренды подлежит государственной регистрации в исполнительном органе государственной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений. На позднее 10 дневного срока со дня государственной регистрации договора субаренды субарендатор обязан предоставить, надлежащим образом оформленную, копию договора в налоговый орган.

40. Договор аренды земли может быть прекращен по следующим основаниям:

а) по взаимному волеизъявлению сторон;

б) в случае истечения срока действия договора;

в) в случае смерти физического лица - арендодателя земельного участка и отсутствия его наследников, если иное не предусмотрено договором или законодательством;

г) в случае смерти физического лица - арендатора земельного участка и отсутствия его наследников, желающих воспользоваться преимущественным правом аренды;

д) при нарушении условий договора аренды земельного участка другой стороной, в том числе при систематической неуплате арендной платы (более трех месяцев подряд);

е) в случае реорганизации или ликвидации юридического лица, являющегося арендатором земельного участка - при отсутствии правопреемника, желающего воспользоваться преимущественным правом аренды;

ж) в случае изъятия земельного участка для государственных нужд;

з) в случае не устранения нарушений (совершенных неумышленно) земельного законодательства Луганской Народной Республики, влекущих административную ответственность;

и) при использовании земли не по целевому назначению;

к) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Луганской Народной Республики или договором аренды земельного участка.

## **VI. Порядок предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование**

41. Право постоянного (бессрочного) пользования возникает только на земельные участки, находящиеся в государственной собственности Луганской Народной Республики.

42. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и коммунальным (муниципальным) учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления.

43. Земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование гражданам не предоставляются.

44. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности Луганской Народной Республики, предоставляется на основании акта соответствующего исполнительного органа государственной власти.

45. Принятия акта о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, в постоянное (бессрочное) пользование является основанием для выдачи исполнительным органом государственной власти, реализующим государственную политику в сфере земельных отношений свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и внесения

соответствующей записи в реестр. В течении 10 дней со дня получения такого свидетельства, заявитель обязан предоставить, надлежащим образом оформленную, копию свидетельства в налоговый орган.

46. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, прекращаются принудительно при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при: использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки; порче земель; невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв; невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению; неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

47. Прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, осуществляется на основании акта соответствующего исполнительного органа государственной власти.

## **VII. Порядок предоставления земельных участков в безвозмездное срочное пользование**

48. При безвозмездном срочном пользовании, земельные участки предоставляются на срок, установленный подпунктом 3) пункта 21 настоящего Порядка (для земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики), договором (для участков из земель, находящихся в частной собственности).

49. Из земель, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики, земельные участки в безвозмездное срочное пользование предоставляются только государственным и коммунальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления, религиозным организациям, имеющим на праве безвозмездного пользования здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями.

50. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Луганской Народной Республики, в безвозмездное срочное пользование осуществляется на основе договора. Коммерческая организация не вправе передавать земельный участок в безвозмездное срочное пользование лицу, являющемуся ее учредителем, участником, руководителем, членом ее органов управления или контроля.

51. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком – соглашение, по которому одна сторона обязуется передать другой стороне земельный участок в пользование бесплатно на определенный срок, а другая

сторона обязуется использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и условиями договора и вернуть его собственнику в надлежащем состоянии.

52. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в исполнительном органе государственной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений.

53. Типовая форма договора безвозмездного срочного пользования земельным участком утверждается Советом Министров Луганской Народной Республики.

54. Существенными условиями договора срочного пользования земельным участком являются:

объект договора (местоположение и размер земельного участка);

срок действия договора;

По соглашению сторон в договоре могут указываться другие условия.

55. Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается в случае смерти физического лица - землепользователя или ликвидации юридического лица-землепользователя, если иное не предусмотрено договором.

### **VIII. Документы, удостоверяющие права на земельный участок**

56. Права на земельный участок удостоверяют следующие документы, зарегистрированные в установленном порядке:

а) право аренды земельного участка (его части) - договор аренды;

б) право субаренды земельного участка (его части) - договор субаренды;

в) право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком - свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

г) право безвозмездного срочного пользования земельным участком – договор безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Обязательными приложениями к удостоверяющим, право на земельный участок, документам являются: план границ земельного участка, решение соответствующего исполнительного органа государственной власти о предоставлении земельного участка, находящегося в собственности Луганской Народной Республики.

### **IX. Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земельных участков на территории Луганской Народной Республики. Ответственность за нарушение земельного законодательства**

57. Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земельных участков на территории Луганской Народной Республики осуществляет Совет Министров Луганской Народной Республики,

исполнительный орган государственной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений.

Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земельных участков на территории соответствующих административно-территориальных единицах Луганской Народной Республики осуществляют администрации городов и районов Луганской Народной Республики.

58. Производственный земельный контроль осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

59. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут ответственность в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред.

Министр Совета Министров  
Луганской Народной Республики

А.А. Гизай

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Совета Министров  
Луганской Народной Республики  
от 02 сентября 2015 г. №02-04/259/15

**Типовой договор аренды  
земельного участка**

\_\_\_\_\_ (место заключения договора)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Арендодатель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или ФИО гражданина  
собственника земли; его местонахождения или адрес местожительства)

В  
лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендодателя)

с одной стороны и  
Арендатор \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или фамилия, имя

\_\_\_\_\_ отчество гражданина, его местонахождение или адрес местожительства)

В  
лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество, должность представителя Арендатора)

с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_ заключили  
настоящий Договор о нижеследующем:

**Предмет договора**

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в срочное платное пользование  
земельный участок кадастровый № \_\_\_\_\_,  
целевое назначение - \_\_\_\_\_,  
который находится

\_\_\_\_\_ (месторасположение земельного участка)

2. В аренду передается земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_  
га, в том числе \_\_\_\_\_ (площадь земельного участка, га)

\_\_\_\_\_ (площадь и качественные характеристики земель по их составу

и видам угодий - пашня, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения и т.д.)

для \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указывается вид использования земельного участка)



3. На земельном участке расположены объекты недвижимого

имущества: \_\_\_\_\_  
*(перечень, характеристика и состояние зданий, сооружений и других объектов)*

а также другие объекты инфраструктуры

\_\_\_\_\_  
*(перечень, характеристика и состояние линейных сооружений, других объектов инфраструктуры,*

*в том числе дорог, площадок с твердым покрытием, мелиоративных систем и т.п.)*

4. Нормативная денежная оценка земельного участка \_\_\_\_\_ руб.

5. Земельный участок, который передается в аренду, имеет такие недостатки, которые могут препятствовать ее эффективному использованию: \_\_\_\_\_

2. На земельном участке ограничение (обременение) \_\_\_\_\_

и другие права третьих лиц \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(не установлено/ установлено с описанием конкретики)*

#### **Срок действия договора**

6. Договор заключен на \_\_\_\_\_ и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

По истечении срока действия договора Арендатор имеет преимущественное право возобновить его на новый срок. В этом случае Арендатор должен сообщить письменно Арендодателя о намерении продолжить его действие.

#### **Арендная плата**

7. Арендная плата вносится Арендатором в форме и размере \_\_\_\_\_ % от нормативной денежной оценки земельного участка до «\_\_\_» числа каждого месяца. Размер арендной платы в месяц составляет \_\_\_\_\_ (рублей).

8. С согласия сторон арендная плата может взиматься в денежной, натуральной и отработочной (предоставление услуг Арендодателю) формах. При расчетах за аренду земли стороны могут предусмотреть сочетание разных форм арендной платы. Передача продукции и предоставление услуг в счет арендной платы оформляется соответствующими актами.

*(При предоставлении в аренду земельных участков государственной собственности арендная плата осуществляется в денежном выражении.*

*За земельные участки частной собственности допускается выплата арендной платы в натуральной и отработочной формах с обязательным указанием перечня, количества или доли продукции, качественных показателей продукции, места, условий, порядка, сроков поставки; видов, объемов, сроков и место оказания услуг, выполнения работ)*

9. Вид валюты используемой для расчетов размера арендной платы и осуществления платежей определяется в соответствии Постановлением Совета Министров ЛНР от 18 августа 2015 г. № 02-04/239/15 «Об организации денежного обращения на территории Луганской Народной Республики».

10. Арендная плата вносится с учетом индексов индексации, установленных в соответствии с законом Луганской Народной Республики от 30.12.2014 № 4-П «О системе налогообложения Луганской Народной Республики» в следующие сроки: \_\_\_\_\_

11. Размер арендной платы может пересматриваться по согласию сторон в случае:  
- изменения условий хозяйствования, предусмотренных договором;

- изменения размеров земельного налога, повышение цен и тарифов, изменения коэффициентов индексации, определенных законодательством;
- ухудшение состояния арендованного земельного участка не по вине Арендатора, что подтверждено документами;
- в других случаях, предусмотренных законом.

#### **Условия и сроки передачи земельного участка в аренду**

12.. Передача земельного участка Арендатору осуществляется в 10-дневный срок после государственной регистрации настоящего договора согласно акта приема-передачи.

13. Передача земельных участков, право собственности, на которые оформлено в результате выделения в натуре (на местности) земельной доли (пая), при условии их нахождения в едином земельном массиве допускается без установления в натуре (на местности) границ земельного участка и передачи Арендатору межевых знаков на хранение.

#### **Условия возврата земельного участка**

14. После прекращения действия договора Арендатор возвращает Арендодателю земельный участок в состоянии, не худшем по сравнению с тем, в котором он получил ее в аренду. В случае окончания действия договора до окончания полевых работ срок аренды земельного участка продлевается до полного завершения сбора урожая

#### **Права и обязанности сторон**

15. Арендатор имеет право:

- использовать земельный участок, только по целевому назначению для производства сельскохозяйственной продукции;
- на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок;
- производить улучшение земель с учетом экологических требований;
- передавать земельный участок в субаренду без согласования с Арендодателем на период действия данного договора при условии использования земельного участка по целевому назначению;
- потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные настоящим договором, или состояние земли существенно ухудшились.
- на возмещение затрат по улучшению земельного участка, проведенные по письменному согласию с Арендодателем.

16. Арендатор обязан:

- использовать земельный участок по целевому назначению;
- не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земли и экологической обстановки на арендованном земельном участке, соблюдать севооборот;
- своевременно, в соответствии с договором, вносить арендную плату;
- возмещать «Арендодателю убытки в связи с ухудшением качества земель в результате своей хозяйственной деятельности»;
- в 10 дневный срок предоставить, надлежащим образом оформленную, копию договора в налоговый орган.

17. Арендодатель имеет право:

- вносить предложения по внесению в договор изменений и дополнений, вытекающие из действующих законодательных и нормативных актов, регулирующих использование земель;
- на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- осуществлять контроль за использованием земельного участка по целевому назначению;

18. Арендодатель обязан:

- выполнять в полном объеме условия договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора;
- обеспечить возможность реализации Арендатором преимущественного права на продление договора при прочих равных условиях перед другими лицами.

#### **Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора**

19. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора стороны несут ответственность в соответствии с законом и этим договором.

20. В случае невнесения арендной платы в сроки, определенные настоящим договором, взыскивается пеня в размере \_\_\_\_\_ от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

21. Уплата пени в связи нарушениями условий Договора не освобождает Арендатора от обязанностей по их устранению.

22. В случае несвоевременного возврата Арендатором участка Арендодателю, Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за всё время пользования Участком после прекращения действия договора.

23. Сторона, которая нарушила обязательства, освобождается от ответственности, если докажет, что это нарушение произошло не по его вине, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (поправился, землетрясений, заморозков, засухи и других стихийных явлений природы)

#### **Заключительные положения**

24. Стороны договорились, что споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. При не достижении соглашения споры разрешаются в суде месту нахождения земельного участка

25. Условия, объемы и сроки возмещения Арендатору затрат на проведенные им улучшение состояния земельного участка определяются отдельным соглашением сторон. Размер фактических расходов Арендатора определяется на основании документально подтвержденных данных.

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

26. Согласно этому договору объект аренды может быть застрахован по желанию одной из сторон. В таком случае страхование объекта аренды осуществляется на основании отдельного соглашения.

27. Расторжение договора аренды земли в одностороннем порядке не допускается. Право на арендованный земельный участок в случае смерти физического лица - Арендодателя, осуждение или ограничение его дееспособности не является основанием для прекращения действия настоящего договора. Досрочное расторжение настоящего договора осуществляется при условии письменного предупреждения заинтересованной в этом стороны не позднее одного сельскохозяйственного года.

28. Действие договора прекращается по окончании срока на который он заключен, а также путем его досрочного расторжения по взаимному согласию сторон и решению суда.

29. Настоящий договор вступает в силу после подписания сторонами и его государственной регистрации. Настоящий договор заключен в трех экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, один из которых находится у Арендодателя, второй - у Арендатора, третий - в органе, который провел его государственную регистрацию.

30. Риск случайного уничтожения или повреждения земельного участка или его части несет арендатор.

31. Неотъемлемой частью договора является план границ земельного участка.

К договору аренды земли могут прилагаться дополнительные документы: копия документов, подтверждающих право собственности на земельный участок; копия документов устанавливающих личность землевладельца, землепользователя и т.д.

### Реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

### Подписи сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_  
*М. П. (при наличии печати)*

Арендатор \_\_\_\_\_  
*М. П. (при наличии печати)*

Договор зарегистрирован в

\_\_\_\_\_  
*(название исполнительного органа государственной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений)*

№ \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

Министр Совета Министров  
Луганской Народной Республики

А.А. Гизай

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Совета Министров  
Луганской Народной Республики  
от 02 сентября 2015 г. №02-04/259/15

**Типовой договор безвозмездного срочного пользования  
земельным участком**

\_\_\_\_\_ (место заключения договора)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г..

Ссудодатель \_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица или ФИО гражданина)

\_\_\_\_\_ (собственника земли; его местонахождения или адрес местожительства)

В  
лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Ссудодателя)

с одной стороны и  
Ссудополучатель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или фамилия, имя  
отчество гражданина, его местонахождение или адрес местожительства)

в ице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Ссудополучателя)

с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное срочное пользование из \_\_\_\_\_ (категория земельного участка) земельный участок (далее - Участок) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_.

1.2. Границы и размеры Участка обозначены на плане границ земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Указанный в пункте 1.1. настоящего Договора Участок передается Ссудополучателю на основании Акта о передаче земельного участка, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Передача земельного участка по настоящему договору осуществляется на основании Акта о передаче земельного участка, который составляется в течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Ссудодатель имеет право осуществлять контроль за использованием Участка в соответствии с видом разрешенного использования и выполнением условий настоящего Договора.

2.2. Ссудодатель обязан передать Участок по акту приема-передачи.

2.3. Ссудополучатель имеет право самостоятельно осуществлять деятельность на Участке в соответствии с его целевым назначением.

2.4. Ссудополучатель обязуется:

2.4.1. Принять Участок по акту приема-передачи.

2.4.2. Использовать Участок в соответствии с настоящим Договором и с видом разрешенного использования.

2.4.3. Обеспечить освоение Участка в сроки, установленные действующим законодательством Луганской Народной Республики и настоящим Договором.

2.4.4. Соблюдать ограничения, связанные с нахождением земельного участка в охраняемых зонах инженерных коммуникаций и на территории общего пользования.

2.4.5. Беспрепятственно допускать на Участок представителей Ссудодателя и органов государственного контроля за использованием и охраной земель.

2.4.6. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка и экологической обстановки на Участке.

2.4.7. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке. В случае необходимости их вырубки получить соответствующее разрешение Ссудодателя.

2.4.8. Не нарушать прав смежных землепользователей.

2.4.9. По истечении срока договора либо при досрочном расторжении Договора освободить Участок, привести его в состояние, пригодное для дальнейшего использования, и сдать его Ссудодателю по акту приема-передачи.

2.4.10. Возместить Ссудодателю убытки в случае ухудшения качественных характеристик Участка и экологической обстановки в результате деятельности.

2.5. Ссудополучателю запрещается:

2.5.1. Нарушать существующий водоток.

2.5.2. Менять поперечный профиль Участка.

2.5.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся в границах Участка, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

2.5.4. Возводить какие-либо здания и сооружения, не предусмотренные проектной документацией.

2.5.5. Передавать Участок третьим лицам.

### **3. Срок действия Договора**

Срок действия Договора определяется с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

### **4. Досрочное расторжение Договора**

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон и в случаях, предусмотренных законодательством Луганской Народной Республики.

4.2. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если:

4.2.1. Ссудополучатель использует Участок в нарушение условий настоящего Договора или вида разрешенного использования.

4.2.2. Ссудополучатель передал Участок третьему лицу.

4.2.3. Ссудополучатель не выполняет обязанностей по поддержанию Участка в надлежащем состоянии или его содержанию.

4.2.4. Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Участка.

4.2.5. Ссудополучатель нарушает существующий водоток.

4.2.6. Ссудополучатель меняет поперечный профиль Участка.

4.2.7. Ссудополучатель нарушает инженерные сети и коммуникации, находящиеся в границах Участка, а также занимает коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

4.2.8. Ссудополучатель возводит какие-либо здания и сооружения, не предусмотренные проектной документацией.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Ссудополучателя в случае, если:

4.3.1. Обнаружены недостатки, делающие нормальное использование Участка невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения настоящего Договора.

4.3.2. Участок в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.3.3. При заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый Участок.

4.3.4. Ссудодателем не исполнены обязанности по передаче Участка и относящихся к нему документов.

## 5. Прочие условия

5.1. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности по настоящему Договору не могут передаваться правопреемникам.

5.2. Споры, возникшие между сторонами настоящего Договора, разрешаются в судебном порядке.

5.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.4. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах: по одному для Ссудодателя, Ссудополучателя и один экземпляр для исполнительного органа государственной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений (в случае, если данный орган не выступает в качестве Ссудодателя).

5.5. Неотъемлемой частью договора является план границ земельного участка.

## 6. Адреса и реквизиты сторон

Ссудодатель: _____	Ссудополучатель: _____
Адрес: _____	Адрес: _____
_____	_____
Банковские реквизиты: _____	Банковские реквизиты: _____
_____	_____

## 7. Подписи сторон

Ссудодатель: _____	Ссудополучатель: _____
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)
(подпись) М.П.	(подпись) М.П.

М.П.

\_\_\_\_\_  
Наименование органа, выдавшего свидетельство

\_\_\_\_\_  
Подпись (Ф.И.О. регистратора)

Серия N \_\_\_\_\_

Министр Совета Министров  
Луганской Народной Республики

А.А. Гизай

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Совета Министров  
Луганской Народной Республики  
от 02 сентября 2015 г. №02-04/259/15

**Типовая форма свидетельства  
о государственной регистрации права постоянного (бессрочного)  
пользования земельными участками**

Герб

\_\_\_\_\_ *наименование исполнительного органа государственной власти, реализующий государственную политику в сфере земельных отношений*

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования  
земельными участками

Регистрационный номер: \_\_\_\_\_

Дата регистрации: \_\_\_\_\_

Выдано на основании решения \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ .

"О государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования  
земельным участком" и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(наименование, код юридического лица, юридический адрес)*

регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком  
кадастровый № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ га,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

**ОПИСАНИЕ СОБСТВЕННОСТИ**

Земельный участок \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(указать категорию земель, цель использования)*

На земельном участке ограничение (обременение)

и другие права третьих лиц \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *(не установлено/ установлено с описанием конкретики)*

Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых выдан

\_\_\_\_\_ *(наименование юридического лица)*



второй хранится в \_\_\_\_\_  
(наименование органа, выдавшего свидетельство)

М.П.

\_\_\_\_\_  
Наименование органа, выдавшего свидетельство

\_\_\_\_\_  
Подпись (Ф.И.О. регистратора)

Серия N \_\_\_\_\_

Министр Совета Министров  
Луганской Народной Республики

А.А. Гизай