



**СОВЕТ МИНИСТРОВ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «11» июня 2019 года № 319/19

г. Луганск

Об утверждении Порядка предоставления в аренду сроком до одного года земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных за границами населенных пунктов Луганской Народной Республики

*(с изменением согласно постановлению
Правительства Луганской Народной Республики
[от 22 декабря 2020 года № 1024/20](#))*

В целях достижения продовольственной безопасности в Луганской Народной Республике, обеспечения реализации прав физических и юридических лиц на свободный труд, владение, пользование и распоряжение землей, упрощения процедуры заключения договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных за границами населенных пунктов Луганской Народной Республики, в соответствии со статьями 5, 27, 29, 30, 77 Конституции Луганской Народной Республики (с изменениями), с частью 2 статьи <https://sovminlnr.ru/akty-soveta-ministrov/postanovleniya/23234-o-vnesenii-izmeneniy-vo-vremennyy-poryadok-uregulirovaniya-nekotoryh-voprosov-zemleustroystva-v-tom-chisle-normativnoy-denezhnoy-ocenki-zemli-na-territorii-luganskoy-narodnoy-respubliki.html>168 Гражданского кодекса Луганской Народной Республики, со статьями 28, 41 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 № 14-I «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики» (с изменениями), Совет Министров Луганской Народной Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду сроком до одного года земельных участков сельскохозяйственного назначения,

расположенных за границами населенных пунктов Луганской Народной Республики.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Государственный комитет по земельным отношениям Луганской Народной Республики.

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

Председатель Совета Министров
Луганской Народной Республики

С. И. Козлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Совета Министров
Луганской Народной Республики
от «11» июня 2019 года № 319/19
(с изменением)

**Порядок предоставления в аренду сроком до одного года
земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных
за границами населенных пунктов Луганской Народной Республики**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления в аренду сроком до одного года земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных за границами населенных пунктов Луганской Народной Республики (далее – Порядок), регулирует отношения по использованию земель сельскохозяйственного назначения в Луганской Народной Республике на основании договоров аренды, заключенных сроком до одного года (далее – договор аренды земельного участка).

1.2. Для целей настоящего Порядка термины применяются в следующем значении:

арендатор – физическое или юридическое лицо, физическое лицо – предприниматель, заключившее договор аренды земельного участка;

арендодатель – собственник или лицо, уполномоченное на это собственником либо законом, которое предоставляет земельный участок арендатору за плату во временное пользование;

заявитель – физическое или юридическое лицо, физическое лицо – предприниматель, заинтересованное в предоставлении ему в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения сроком до одного года.

1.3. Участниками земельных отношений по настоящему Порядку являются Луганская Народная Республика в лице Государственного комитета по земельным отношениям Луганской Народной Республики (далее – Госкомзем ЛНР), в том числе его территориальные органы, юридические и физические лица, физические лица – предприниматели.

1.4. Объектами земельных отношений, подлежащих регулированию данным Порядком, являются:

земельные участки, отнесенные согласно действующему законодательству к землям сельскохозяйственного назначения которые расположены за границами населенных пунктов и находятся в собственности физических или юридических лиц без права застройки;

земельные участки, отнесенные согласно действующему законодательству к землям сельскохозяйственного назначения которые расположены за

границами населенных пунктов и находятся в государственной собственности без права застройки.

1.5. Размер арендной платы за использование земельных участков государственной собственности сельскохозяйственного назначения устанавливается исключительно в денежной форме. Размер и условия внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды между арендодателем и арендатором с учетом норм действующего законодательства.

Арендная плата уплачивается ежемесячно в течение тридцати календарных дней, которые наступают за последним днем налогового (отчетного) месяца, в течение действия договора аренды земельного участка, заключенного до одного года.

1.6. Размер и условия внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в частной собственности сельскохозяйственного назначения, устанавливаются в договоре аренды между арендодателем и арендатором с учетом норм действующего законодательства в денежной (в российских рублях), натуральной (в виде продукции) либо отработочной формах (в виде услуг или работ, предоставленных арендодателю).

1.7. Нормативная денежная оценка земельного участка определяется территориальным органом Госкомзема ЛНР.

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, действовавшего на территории Луганской Народной Республики до 18.05.2014, и в последующем индексируются в соответствии с законодательством Луганской Народной Республики. Для учета изменений в рентный доход, который образуется при производстве зерновых культур, к показателям нормативной денежной оценки пашни (в т. ч. к среднему показателю по Луганской Народной Республике) дополнительно применяется коэффициент (Кп) 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 рос. руб. за 1 га (с учетом Кп 1,756).

Нормативная денежная оценка земель проводится в порядке, установленном законодательством Луганской Народной Республики.

(абзац четвертый пункта 1.7 раздела I «Общие положения» изложен в редакции постановления Правительства Луганской Народной Республики от 22.12.2020 № 1024/20)

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

II. Порядок предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, сроком до одного года

2.1. Договор аренды сроком до одного года земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, заключается в письменной форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

Проект договора аренды сроком до одного года земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, может быть подготовлен как территориальным органом Госкомзема ЛНР, так и самостоятельно заявителем, при наличии у него всей необходимой информации и документов.

2.2. В случае подготовки проекта договора аренды земельных участков территориальным органом Госкомзема ЛНР, с целью получения в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного за границами населенных пунктов, сроком до одного года, находящегося в частной собственности физического либо юридического лица, заявитель обращается в территориальный орган Госкомзема ЛНР по месту расположения земельного участка, в соответствии с границами, установленными административно-территориальным делением до 18.05.2014, с заявлением о подготовке проекта договора аренды земельного участка согласно настоящему Порядку.

В заявлении указываются:

место расположения участка;

категория земель и вид разрешенного использования (целевого назначения) земельного участка;

площадь земельного участка (согласно документу, подтверждающему право собственности на земельный участок);

кадастровый номер (при наличии);

срок аренды земельного участка.

В случае если в частной собственности физического либо юридического лица (далее – арендодатель) находятся два и более земельных участка с одним и тем же видом разрешенного использования (целевого назначения), в границах одного и того же бывшего коллективного сельскохозяйственного предприятия по архивной информации территориальных органов Госкомзема ЛНР, то в заявлении может быть указано о подготовке единого проекта договора аренды с перечислением всех земельных участков, находящихся в частной собственности арендодателя.

2.3. К заявлению прилагаются документы в трех экземплярах (с предъявлением оригиналов документов):

заверенная собственником земельного участка копия документа, подтверждающего право частной собственности на земельный участок;

заверенная арендодателем по проекту договора аренды земельного участка копия паспорта гражданина, паспортного документа, вида на жительство, национального, дипломатического или служебного паспорта иностранца или документа, его заменяющего, принадлежащего ему;

заверенная арендодателем по проекту договора аренды земельного участка копия документа о присвоении идентификационного номера плательщика налогов или регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов (далее также – идентификационный номер). Лица, которые в силу своих религиозных убеждений отказались от принятия такого идентификационного номера, уведомили об этом соответствующий орган налогов и сборов и имеют соответствующую отметку в документе, удостоверяющем личность, предъявляют заверенную копию документа, подтверждающего право уплачивать платежи по фамилии, имени, отчеству, серии и номеру паспорта;

заверенная арендатором по проекту договора аренды земельного участка копия паспорта гражданина, паспортного документа, вида на жительство, национального, дипломатического или служебного паспорта иностранца или документа, его заменяющего, принадлежащего ему;

заверенная арендатором по проекту договора аренды земельного участка копия документа о присвоении идентификационного номера, принадлежащего ему. Лица, которые в силу своих религиозных убеждений отказались от принятия такого идентификационного номера, уведомили об этом соответствующий орган налогов и сборов и имеют соответствующую отметку в документе, удостоверяющем личность, предъявляют заверенную копию документа, подтверждающего право уплачивать платежи по фамилии, имени, отчеству, серии и номеру паспорта;

для юридического лица – заверенная им копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц и справка о взятии на учет плательщика налогов и сборов;

информация в свободной форме, согласованная сторонами, о размере и форме арендной платы.

В случае подачи заявления уполномоченным лицом в территориальный орган Госкомзема ЛНР по месту расположения земельного участка дополнительно подается копия документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, решение о наделении полномочиями, протокол собрания, документ, подтверждающий назначение на должность, и др.).

Доверенность на право совершения действий, связанных с получением в аренду сроком до одного года земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного за границами населенных пунктов, находящегося в частной собственности физического или юридического лица, а также с целью учета земельных участков, переданных в аренду на основании договоров аренды земельных участков, заключенных до одного года, предоставлением и получением соответствующих документов, выданная юридическим лицом,

должна быть нотариально удостоверенной в случаях, предусмотренных законодательством Луганской Народной Республики.

Доверенность на право совершения действий, связанных с получением в аренду сроком до одного года земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного за границами населенных пунктов, находящегося в частной собственности физического либо юридического лица, а также с целью учета земельных участков, переданных в аренду на основании договоров аренды земельных участков, заключенных до одного года, предоставлением и получением соответствующих документов, выданная физическим лицом, удостоверяется нотариально.

Заявителем предоставляется оригинал доверенности либо ее копия, заверенная нотариусом, ее выдавшим, с обязательным предъявлением территориальному органу Госкомзема ЛНР оригинала доверенности.

Временно не признаются и не принимаются должностными лицами территориальных органов Госкомзема ЛНР доверенности, удостоверенные нотариусами и уполномоченными органами иностранных государств (за исключением доверенностей, удостоверенных нотариусами и уполномоченными органами Российской Федерации), в том числе удостоверенных нотариусами Украины, уполномоченными должностными лицами органов местного самоуправления Украины, консульскими учреждениями и дипломатическими представительствами Украины, а также должностными лицами, доверенности которых приравниваются к нотариальным согласно гражданскому законодательству Украины, которые выдавались после 14.05.2017.

2.4. Территориальный орган Госкомзема ЛНР в течение пяти рабочих дней с момента регистрации заявления о подготовке проекта договора аренды земельного участка готовит проект договора аренды земельного участка в соответствии с типовой формой договора аренды земельного участка сроком до одного года (приложение № 1) с расчетом годовой арендной платы за земельный участок, рассчитанной с учетом норм действующего законодательства Луганской Народной Республики, в трех экземплярах, который после оплаты за оказанные услуги в установленном законодательством порядке передается заявителю для подписания заинтересованными сторонами.

2.5. Заявитель в течение пяти рабочих дней после получения проекта договора аренды земельного участка подписывает экземпляры договора аренды земельного участка сторонами, после чего обращается в территориальный орган Госкомзема ЛНР с заявлением об учете земельного участка, переданного в аренду сроком до одного года, в Государственном земельном кадастре на территории Луганской Народной Республики (далее – ГЗК ЛНР).

2.6. Заявитель несет персональную ответственность за достоверность личных подписей сторон договора, а также всех прилагаемых к нему документов.

2.7. В случае подготовки самостоятельно заявителем проекта договора аренды земельных участков с целью получения в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного за границами населенных

пунктов, сроком до одного года, находящегося в частной собственности физического либо юридического лица, заявитель обращается в территориальный орган Госкомзема ЛНР с заявлением об учете земельного участка, переданного в аренду сроком до одного года, в ГЗК ЛНР.

2.8. Территориальный орган Госкомзема ЛНР в течение пяти рабочих дней после получения подписанного договора аренды земельного участка производит учет земельного участка, переданного в аренду сроком до одного года, в ГЗК ЛНР путем присвоения временного учетного номера земельному участку и проставления его должностным лицом территориального органа Госкомзема ЛНР на выкопировке земельного участка, которая является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, и на всех экземплярах договора аренды земельного участка.

2.9. После учета земельного участка в ГЗК ЛНР договор аренды земельного участка в трех экземплярах выдается заявителю для проведения государственной регистрации права аренды в соответствии с Порядком государственной регистрации прав на землю в Луганской Народной Республике, утвержденным постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 15.12.2015 № 02-04/383/15 (с изменениями).

2.10. Не позднее десятидневного срока с момента государственной регистрации права аренды земельного участка арендатор обязан предоставить надлежащим образом оформленную копию договора аренды земельного участка в орган налогов и сборов по месту расположения земельного участка.

2.11. Договор аренды земельного участка может быть продлен по соглашению сторон единоразово на срок действия временного учетного номера земельного участка, но не более чем на один год.

III. Порядок предоставления в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения сроком до одного года, находящихся в государственной собственности

3.1. С целью получения в аренду сроком до одного года земельного участка государственной собственности сельскохозяйственного назначения, расположенного за границами населенных пунктов, заявитель обращается в Госкомзем ЛНР через территориальный орган Госкомзема ЛНР по месту расположения земельного участка с заявлением на имя Председателя Госкомзема ЛНР о возможности предоставления земельного участка в аренду до одного года и подготовке проекта договора аренды земельного участка в соответствии настоящим Порядком.

В заявлении указываются:

место расположения земельного участка;

категория земель и вид разрешенного использования (целевого назначения) земельного участка;

площадь земельного участка;

срок аренды земельного участка.

В случае если заявитель желает получить в аренду два и более земельных участка с одним и тем же видом разрешенного использования (целевого назначения), в границах одного и того же бывшего коллективного сельскохозяйственного предприятия по архивной информации территориальных органов Госкомзема ЛНР, то в заявлении может быть указано о возможности предоставления земельного участка в аренду сроком до одного года и подготовке проекта договора аренды с перечислением всех земельных участков.

3.2. К заявлению прилагаются копии материалов в двух экземплярах (с предъявлением оригиналов документов):

выкопировка земельного участка;

документов, подтверждающих право собственности / пользования на соответствующие объекты недвижимого имущества (в случае их размещения на земельном участке). В случае отсутствия документов, подтверждающих право собственности / пользования на объекты недвижимого имущества, предоставляется копия технического паспорта на объект недвижимого имущества;

для физического лица – заверенная владельцем копия паспорта гражданина, паспортного документа, вида на жительство, национального, дипломатического или служебного паспорта иностранца или документа, его заменяющего, и копия идентификационного номера. Лица, которые в силу своих религиозных убеждений отказались от принятия такого идентификационного номера, уведомили об этом соответствующий орган налогов и сборов и имеют соответствующую отметку в документе, удостоверяющем личность, предъявляют документ, подтверждающий право уплачивать платежи по фамилии, имени, отчеству, серии и номеру паспорта;

для юридического лица – заверенная им копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц и справка о взятии на учет плательщика налогов и сборов.

В случае подачи заявления уполномоченным лицом в территориальный орган Госкомзема ЛНР по месту расположения земельного участка дополнительно подается копия документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, решение о наделении полномочиями, протокол собрания, документ, подтверждающий назначение на должность, и др.).

Доверенность на право совершения действий, связанных с получением в аренду земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного за границами населенных пунктов, находящегося в государственной собственности, а также с целью учета земельных участков, переданных в аренду на основании договоров аренды земельных участков, заключенных на срок до одного года, предоставления и получения соответствующих документов, выданная юридическим лицом, должна быть нотариально удостоверенной в случаях, предусмотренных законодательством Луганской Народной Республики.

Доверенность на право совершения действий, связанных с получением в аренду сроком до одного года земельного участка сельскохозяйственного назначения, расположенного за границами населенных пунктов, находящегося в государственной собственности, а также с целью учета земельных участков, переданных в аренду на основании договоров аренды земельных участков, заключенных на срок до одного года, предоставлением и получением соответствующих документов, выданная физическим лицом, удостоверяется нотариально.

Заявителем предоставляется оригинал доверенности либо ее копия, заверенная нотариусом, ее выдавшим, с обязательным предъявлением территориальному органу Госкомзема ЛНР оригинала доверенности.

Временно не признаются и не принимаются должностными лицами территориальных органов Госкомзема ЛНР доверенности, удостоверенные нотариусами и уполномоченными органами иностранных государств (за исключением доверенностей, удостоверенных нотариусами и уполномоченными органами Российской Федерации), в том числе удостоверенные нотариусами Украины, уполномоченными должностными лицами органов местного самоуправления Украины, консульскими учреждениями и дипломатическими представительствами Украины, а также должностными лицами, доверенности которых приравниваются к нотариальным, согласно гражданскому законодательству Украины, которые выдавались после 14.05.2017.

3.3. Территориальный орган Госкомзема ЛНР в течение десяти рабочих дней с момента регистрации заявления о возможности предоставления земельного участка в аренду сроком до одного года и подготовке проекта договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим Порядком, проверяет поданные материалы на предмет наличия соответствующей информации об испрашиваемом земельном участке в ГЗК ЛНР, ранее утвержденной документации по землеустройству, содержащей сведения о месте расположения земельного участка, его границах, размерах, правовом статусе, количественных и качественных характеристиках, готовит и согласовывает с заявителем годовой размер арендной платы, рассчитанный с учетом норм действующего законодательства Луганской Народной Республики, направляет служебную записку на имя Председателя Госкомзема ЛНР о возможности передачи в аренду земельного участка сроком до одного года, которую вместе с пакетом документов, поданным заявителем, передает в Госкомзем ЛНР, либо предоставляет заявителю мотивированный отказ.

Основаниями для отказа в предоставлении земельного участка (участков) в аренду являются:

1) интересующий земельный участок (его часть) уже передан в аренду / пользование / собственность (зарегистрированы / учтены права третьих лиц);

2) поданные заявителем документы не соответствуют сведениям, имеющимся в территориальном органе Госкомзема ЛНР;

3) документы поданы ненадлежащим лицом от имени физического либо юридического лица;

4) наличие двух и более претендентов на аренду земельного участка (его часть);

5) несогласование проекта решения (распоряжения) Госкомзема ЛНР о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики и расположенного за пределами населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики, в аренду сроком до одного года Министерством сельского хозяйства и продовольствия Луганской Народной Республики и/или Министерством культуры, спорта и молодежи Луганской Народной Республики.

3.4. Госкомзем ЛНР в течение пяти рабочих дней с момента регистрации служебной записки территориального органа Госкомзема ЛНР о возможности передачи в аренду земельного участка рассматривает переданные территориальным органом Госкомзема ЛНР материалы и подготавливает проект решения (распоряжения) 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 сроком до одного года (далее – проект распоряжения) или предоставляет заявителю мотивированный отказ по основаниям, предусмотренным пунктом 3.3 настоящего Порядка.

Проект распоряжения в течение семи рабочих дней подлежит обязательному согласованию с Министерством сельского хозяйства и продовольствия Луганской Народной Республики и Министерством культуры, спорта и молодежи Луганской Народной Республики.

3.5. Госкомзем ЛНР принимает решение (распоряжение) о передаче земельного участка в аренду в течение 14 календарных дней со дня его согласования с Министерством сельского хозяйства и продовольствия Луганской Народной Республики и Министерством культуры, спорта и молодежи Луганской Народной Республики.

3.6. Территориальный орган Госкомзема ЛНР в течение пяти рабочих дней после принятия Госкомземом ЛНР решения (распоряжения) о передаче земельного участка в аренду сроком до одного года готовит проект договора аренды земельного участка в соответствии с типовой формой договора аренды земельного участка (приложение № 2) с расчетом годовой арендной платы за земельный участок, который передается заявителю для подписания в двух идентичных экземплярах.

3.7. Заявитель в течение пяти рабочих дней после получения проекта договора аренды земельного участка с расчетом годовой арендной платы за земельный участок подписывает договор аренды земельного участка, после чего обращается в территориальный орган Госкомзема ЛНР с заявлением об учете земельного участка, переданного в аренду сроком до одного года в ГЗК ЛНР.

3.8. Территориальный орган Госкомзема ЛНР в течение пяти рабочих дней после получения подписанного договора аренды земельного участка производит учет земельного участка, переданного в аренду сроком до одного года, в ГЗК ЛНР путем присвоения временного учетного номера земельному участку и проставления его должностным лицом территориального органа Госкомзема ЛНР на выкопировке земельного участка, которая является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка, и на всех экземплярах договора аренды земельного участка.

3.9. После учета земельного участка в ГЗК ЛНР договор аренды земельного участка в двух экземплярах выдается заявителю для проведения государственной регистрации права аренды в соответствии с Порядком государственной регистрации прав на землю в Луганской Народной Республике, утвержденным постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 15.12.2015 № 02-04/383/15 (с изменениями).

3.10. Не позднее десятидневного срока с момента государственной регистрации права аренды земельного участка арендатор обязан предоставить надлежащим образом оформленную копию договора аренды земельного участка в орган налогов и сборов по месту расположения земельного участка.

3.11. Договор аренды земельного участка может быть продлен по соглашению сторон единоразово на срок действия учетного номера земельного участка, но не более чем на один год.

Руководитель
Аппарата Совета Министров
Луганской Народной Республики

А. И. Сумцов