



**СОВЕТ МИНИСТРОВ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « ___ » _____ 2017 года № _____

г. Луганск

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

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

2. Постановление Совета Министров Луганской Народной Республики от 17.06.2016 № 313 признать утратившим силу.

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

4. Постановление вступает в силу через десять дней после его опубликования.

Председатель Совета Министров
Луганской Народной Республики

С. И. Козлов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Совета Министров
Луганской Народной Республики
от _____ 2017 г. № _____

**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 некоторые вопросы землеустройства, проведения нормативной денежной оценки земли, аренды земли, а также устанавливает процедуру оформления прав на земельные участки в части завершения оформления таких прав.

II. Документация по землеустройству

2.1. Заказчиками документации по землеустройству могут быть органы государственной власти Луганской Народной Республики, подведомственные им предприятия, учреждения и организации, органы местного самоуправления, другие юридические и физические лица, а также физические лица - предприниматели (далее – Заказчики).

Разработчиком документации по землеустройству является Государственный комитет по земельным отношениям Луганской Народной Республики (далее – Госкомзем ЛНР).

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

Виды землеустроительной документации и сроки ее выполнения приведены в приложении к настоящему Порядку. Сроки выполнения топографо-геодезических работ по земельным участкам не могут превышать 45 рабочих дней. Иные сроки могут быть предусмотрены договором или действующим законодательством Луганской Народной Республики.

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 утверждаются соответствующим нормативным правовым актом Госкомзема ЛНР и регламентируются порядками, нормами, правилами и инструкциями Луганской Народной Республики, а до их утверждения методиками, порядками, нормами, правилами и инструкциями,

действующими на территории Луганской Народной Республики согласно ч. 2 ст. 86 Временного Основного Закона (Конституции) Луганской Народной Республики.

2.3. Документация по землеустройству, на основании которой земельные участки передаются в пользование (аренду), утверждается решением (распоряжением) исполнительного органа государственной власти в соответствии с полномочиями по распоряжению земельными участками. Указанное решение (распоряжение) в обязательном порядке должно содержать информацию о местоположении, площади земельного участка, категории земель, виде целевого назначения (разрешенного использования), кадастровом номере земельного участка, сроке передачи в аренду, наименовании юридического лица или фамилии, имени, отчестве физического лица в пользование (аренду) которому передается земельный участок.

2.4. Землеустроительная документация (кроме технической документации по нормативной денежной оценке земель населенного пункта) разрабатывается на конкретный земельный участок.

На земельные участки с расположенными на них линейными объектами (дорогами, линиями электропередач и др.) может разрабатываться одна землеустроительная документация в соответствии с административно-территориальным делением.

На земельный участок с расположенным на нем объектом недвижимости (производства) и на земельные участки со строениями, сооружениями, линейными объектами, являющимися частью указанного объекта, обеспечивающими его функционирование, имеющими одно местоположение, адрес (при наличии) может разрабатываться одна землеустроительная документация в соответствии с административно-территориальным делением.

До утверждения границ (пределов) административно-территориальных единиц Луганской Народной Республики землеустроительная документация на такие объекты изготавливается в соответствии с границами, установленными административно-территориальным делением до 18.05.2014.

2.5. При необходимости перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую, а также смены угодий земельных участков сельскохозяйственного назначения для предоставления его в пользование (аренду) в соответствии с запрашиваемым видом целевого назначения (разрешенного использования), по желанию Заказчиков может разрабатываться землеустроительная документация по каждой категории либо сельскохозяйственному угодью.

2.6. Топографо-геодезические и планово-картографические материалы (в том числе выкопировка из дежурного кадастрового плана, ситуационный план земельного участка по материалам геодезической съемки) 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

3.1. Нормативная денежная оценка земельных участков проводится:

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

3.2. 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, отражающего функциональное использование земельного участка, и коэффициента, характеризующего месторасположение земельного участка, который рассчитывается как произведение регионального, зонального и локального коэффициентов. 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 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 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.

3.3. 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, 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 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 российских рублей за 1 га (с учетом K_n 1,756).

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

3.4. Нормативная денежная оценка земельных участков рассчитывается с применением коэффициента перерасчета с украинской гривны на российский рубль в размере 2,0.

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

3.5. Данные о нормативной денежной оценке отдельного земельного участка оформляются в форме выписки из технической документации о

нормативной денежной оценке земельного участка, которая выдается в течение 14 рабочих дней территориальным органом Госкомзема ЛНР по месту расположения земельного участка.

Наличие выписки из технической документации о нормативной денежной оценке земельного участка является обязательным при заключении договора аренды на земельные участки, расположенные за границами населенного пункта, в границах – при наличии утвержденной нормативной денежной оценки населенного пункта.

IV. Оформление права пользования (аренды) на земельные участки в порядке завершения оформления прав

4.1. Лица, заинтересованные в предоставлении им земельного участка в пользование (аренду) на основании технической документации по землеустройству и проектов землеустройства относительно отведения земельных участков, выполненных на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти и местного самоуправления, принятых до 18.05.2014 включительно (далее - Документация), предоставляют ее в территориальный орган Госкомзема ЛНР по местоположению земельного участка вместе с заявлением о проверке Документации (далее – заявление).

Заявителями могут быть лица, указанные в п.2.1 раздела II Порядка, в частности:

- лица, для которых была разработана Документация;
- лица, которые являются правопреемником предыдущего землепользователя, для которого ранее была разработана Документация;
- лица, к которым перешло право собственности на объекты недвижимого имущества, расположенного на земельном участке.

К заявлению прилагаются 2 экземпляра Документации (оригинала и/или копии), копия документа, подтверждающего право на объекты недвижимого имущества (в случае их размещения на земельном участке), письменное подтверждение ознакомления в части ответственности за достоверность поданной информации, а также:

- а) для физических лиц:
 - копия паспорта;
 - копия регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов/идентификационного номера налогоплательщика физического лица или его представителя;
- б) для юридических лиц:

копия свидетельства о государственной регистрации в Луганской Народной Республике;

копия устава, положения или иного учредительного документа;

копия документа о назначении руководителя юридического лица;

копия паспорта руководителя или представителя юридического лица;

копия регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов/идентификационного номера налогоплательщика руководителя юридического лица или представителя юридического лица.

Копии документов заверяются в установленном законодательством порядке.

В случае если с заявлением обращается представитель физического или юридического лица, то прилагается документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица.

4.2. Уполномоченное должностное лицо территориального органа Госкомзема ЛНР в срок не более 14 рабочих дней с момента подачи заявления выполняет следующее:

а) проверяет Документацию на соответствие требованиям законодательства на момент ее разработки и требованиям действующего законодательства;

б) ставит на титульном листе Документации отметку «Проверено» с предоставлением соответствующего заключения.

4.3. Уполномоченное должностное лицо территориального органа Госкомзема ЛНР отказывает в приеме документов в следующих случаях:

а) если заявитель не является на законных основаниях правопреемником предыдущего землепользователя, для которого была разработана Документация либо не является лицом, к которому перешло право собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке;

б) к заявлению приложен неполный пакет документов либо их состав, форма или содержание не соответствуют требованиям настоящего Порядка.

4.4. Уполномоченное должностное лицо территориального органа Госкомзема ЛНР предоставляет отрицательное заключение в следующих случаях:

а) если Документация не соответствует требованиям законодательства на момент ее разработки и/или требованиям действующего законодательства;

б) правоустанавливающие документы на недвижимое имущество противоречат виду целевого назначения (разрешенного использования) земельного участка, указанному в Документации;

в) в землеустроительной документации отсутствует ситуационный план земельного участка, кадастровый план земельного участка, акт установления границ земельного участка в натуре (на местности) либо аналогичные по содержанию документы;

г) координаты поворотных точек границ земельного участка не соответствуют геодезической и картографической основам Государственного земельного кадастра Луганской Народной Республики.

д) проект землеустройства относительно отведения земельного участка не прошел согласования, в соответствии с действующим на момент его разработки законодательством.

4.5. При отсутствии согласования территориального органа центрального органа исполнительной власти, реализующего государственную политику в сфере земельных отношений, положительное заключение территориального органа Госкомзема ЛНР считается таким согласованием Документации.

4.6. Наличие отметки «Проверено» на титульном листе Документации и положительного заключения территориального органа Госкомзема ЛНР является основанием для подачи заявления о внесении сведений в Государственный земельный кадастр Луганской Народной Республики.

4.7. Документация может быть принята в части координат поворотных точек границ земельного участка, в случае если она не может быть принята для работы в полном объеме, но координаты поворотных точек границ земельного участка соответствуют геодезической, картографической основам Государственного земельного кадастра Луганской Народной Республики. В этом случае для ранее сформированных земельных участков территориальными органами Госкомзема ЛНР разрабатывается техническая документация по землеустройству относительно составления документов, удостоверяющих право на земельный участок, без проведения полевых геодезических работ. В случае если участок не был ранее сформирован, координаты поворотных точек границ земельного участка могут быть использованы для дальнейшего оформления земельного участка в порядке, предусмотренном законодательством Луганской Народной Республики, без проведения полевых геодезических работ.

4.8. Решение (распоряжение) об утверждении Документации и о передаче земельного участка на основании Документации в пользование (аренду) принимается исполнительным органом государственной власти в соответствии с полномочиями по распоряжению земельными участками и считается фактом, подтверждающим соответствие землеустроительной Документации требованиям настоящего Порядка.

4.9. Ответственность за предоставление недостоверной информации несет лицо, заинтересованное в передаче ему земельного участка в пользование (аренду) на основании Документации.

V. Переходные положения

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

а) 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;

б) 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;

в) техническую документацию по землеустройству и проекты землеустройства относительно отведения земельных участков, выполненные на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти и местного самоуправления, принятых до 18.05.2014 включительно, процедура оформления прав по которым не была завершена.

5.2. Заявление о предоставлении земельного участка в пользование (аренду) в порядке завершения оформления прав на земельные участки на основании документов, указанных в пп. в) п. 5.1 настоящего Порядка, может быть подано не позднее 01.01.2018.

5.3. Физические и юридические лица, которым с целью передачи земельных участков в частную собственность, в пользование была разработана соответствующая 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 или аренды в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Запрещено отчуждение земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц, для ведения товарного сельскохозяйственного производства, личного крестьянского хозяйства, личного подсобного хозяйства, в том числе земельных долей (паев), кроме передачи их по наследству, мены и изъятия для государственных нужд в соответствии с законодательством.

5.5. Запрещена переуступка права пользования (аренды), земельных участков, находящихся в пользовании (аренде) физических и юридических лиц.

5.6. Запрещен перевод земельных участков сельскохозяйственного назначения, переданных в частную собственность из состава земель сельскохозяйственного назначения, в другую категорию.

5.7. Неотъемлемые части договора аренды земельного участка, в том числе при оформлении права пользования (аренды) на земельные участки в порядке завершения оформления прав, изготавливаются территориальными органами Госкомзема ЛНР по месту расположения земельного участка.

Акт определения границ земельного участка в натуре (на местности) подписывается исполнительным органом государственной власти Луганской Народной Республики в соответствии с полномочиями по распоряжению земельными участками.

5.8. При оформлении членами дачных, садовых товариществ, гаражных кооперативов прав на земельные участки, расположенные в границах товарищества, кооператива, изменения в правоустанавливающий документ на земельный участок не вносятся до оформления прав на земельные участки всеми их членами. При этом площадь земельного участка учитывается как разница площади по правоустанавливающему документу товарищества, кооператива и площадями земельных участков, на которые оформлены права их членами.

5.9. До оформления правоустанавливающих документов на землю органами государственной власти Луганской Народной Республики либо подведомственными им предприятиями, учреждениями и организациями, а также религиозными организациями, пользование такими земельными участками осуществляется на основании оформленных ранее правоустанавливающих документов на землю для находящихся на этих земельных участках предприятий, учреждений и организаций с аналогичными функциями.

Исполняющий обязанности
Министра Совета Министров
Луганской Народной Республики

Н.И. 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	Рабочие проекты по землеустройству относительно рекультивации нарушенных земель и улучшения малопродуктивных угодий снятым плодородным слоем почвы	6
3	Проекты землеустройства по установлению (изменению) границ административно-территориальных единиц	6
4	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
5	Проекты землеустройства относительно отведения земельных участков	3
6	Проекты землеустройства, обеспечивающие эколого-экономическое обоснование севооборота и упорядочение угодий	6
7	Проекты землеустройства по упорядочению территории населенных пунктов	6
8	Технические отчеты по проведенным землеустроительным работам	3

9	Техническая документация по землеустройству относительно установления границ земельного участка в натуре (на местности)	3
10	Техническая документация по землеустройству относительно установления границ части земельного участка, на которую распространяются права субаренды /сервитута земельного участка	3
11	Техническая документация по землеустройству относительно раздела и объединения земельных участков	3
12	Техническая документация по землеустройству относительно инвентаризации земель	6
13	Техническая документация относительно упорядочения и изменения состава угодий земель сельскохозяйственного назначения	3
14	Техническая документация по землеустройству относительно составления документов, удостоверяющих право на земельный участок	3
15	Техническая документация по нормативной денежной оценке земель населенных пунктов	6
16	Техническая документация по нормативной денежной оценке земельных участков	3