В период с 01.01.2016 года по 15.08.2016 в Государственный комитет по земельным отношениям Луганской Народной Республики далее – Госкомзем ЛНР) и его территориальные органы на личный прием обратилось 1400 человек.

В ходе личного приема граждане чаще всего задавали следующие вопросы.

*Возможна ли продажа земельных участков в Луганской Народной Республике? Как можно оформить земельный участок под размещенным жилым домом?*

В соответствии с п. 4 ст. 5 Временного основного закона (Конституции) Луганской Народной Республики, продажа земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, на территории Луганской Народной Республики запрещена.

В соответствии с п. 21 Временного порядка регулирования земельных отношений на территории Луганской Народной Республики, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 22 декабря 2015 г. №02-04/405/15, земельный участок, находящийся в государственной собственности Луганской Народной Республики, может быть предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование гражданину под размещенный жилой дом, хозяйственные здания и сооружения (приусадебный участок), которые находятся в собственности данного гражданина.

*Сколько стоит оформление земельного участка?*

Постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 02 февраля 2016 года № 60 был утвержден Перечень платных услуг, предоставляемых Государственным комитетом по земельным отношениям Луганской Народной Республики. Приказом Госкомзема ЛНР от 11.04.2016 № 70 было утвержден размер платы за платные услуги, предоставляемые Госкомземом ЛНР. Все услуги, кроме земельно-кадастровых работ, имеют фиксированный размер платы (например, предоставление сведений о землеьном участке в форме выписки из Государственного земельного кадастра – 76,00 рос. руб). Постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 02 февраля 2016 года № 61 был утвержден Порядок расчета стоимости платных услуг, предоставляемых Государственным комитетом по земельным отношениям Луганской Народной Республики и Порядок расчета стоимости земельно-кадастровых работ Государственного комитета по земельным отношениям Луганской Народной Республики.

Размер оплаты земельно-кадастровых работ и услуг определяется относительно конкретного земельного участка калькуляционным методом и зависит от множества показателей, таких как, категория сложности местности (открытая, застроенная, с уровнем уклона и т.д.), масштаб съемки, удаленность земельного участка от территории месторасположения исполнителя работ, неблагоприятный период (с 15 ноября по 15 апреля) и т.д.

Так, ориентировочная минимальная стоимость выполнения топографо – геодезических работ на земельном участке составляет 1200 рос. рублей.

Цены на изготовление землеустроительной документации определяются по соответствующим таблицам Порядка расчета стоимости земельно-кадастровых работ Государственного комитета по земельным отношениям Луганской Народной Республики.

Cтоимость изготовления проекта землеустройства относительно отведения земельного участка составляет колеблется в пределах 1700 - 2500 рос. руб.

*Может ли оформить земельный участок под размещенным недвижимым имуществом коммерческого назначения физическое лицо, которое не зарегистрировано как физическое лицо-предприниматель для ведения предпринимательской деятельности на земельном участке?*

Получить земельный участок в аренду, на котором расположено недвижимое имущество коммерческого назначения, имеет право лицо, которое является собственником данного имущества. Действующее законодательство Луганской Народной Республики не содержит требований об обязательной регистрации физического лица, в качестве предпринимателя для предоставления соответствующего земельного участка в аренду.

*Процедура оформления прав на земельный участок по ранее разработанной документации по землеустройству.*

Согласно п.п. 3 п. 1 Переходных положений Временного порядка урегулирования некоторых вопросов землеустройства, в том числе нормативной денежной оценки земли, на территории Луганской Народной Республики, утвержденного постановлением Совета Министров Луганской Народной Республики от 17.06.2016 № 313, признается действительной техническая документация по землеустройству и проекты землеустройства относительно отведения земельных участков, выполненные до 18.05.2014 включительно, на основании решений (распоряжений) органов исполнительной власти и местного самоуправления о разрешении на разработку документации по землеустройству.

Техническая документация по землеустройству и проекты землеустройства относительно отведения земельных участков, выполненные до 18.05.2014 включительно, должны в обязательном порядке пройти процедуру поверки в территориальных органах Госкомзема ЛНР по месту расположения земельного участка.

В данном случае, без выполнения топографо-геодезических работ на земельном участке (на основании вышеуказанной документации) Государственный комитет по земельным отношениям Луганской Народной Республики (далее – Госкомзем ЛНР) по согласованию с Советом Министров Луганской Народной Республики может принимать 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, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование. Администрации городов и районов Луганской Народной Республики по согласованию с Госкомземлм ЛНР могут принимать аналогичные решения (распоряжения) относительно земельных участков, находящихся в государственной собственности Луганской Народной Республики и расположенных в пределах населенных пунктов (сел, поселков, городов) Луганской Народной Республики.