***Земельный кодекс ПМР***

**Статья 44. Документы, удостоверяющие права на землю:**

2. Права на землю удостоверяются:

а) право пожизненного наследуемого владения земельным участком - свидетельством о государственной регистрации права пожизненного наследуемого владения;

б) право долгосрочного пользования земельным участком - свидетельством о государственной регистрации права долгосрочного пользования земельным участком;

в) право аренды земельного участка (его части) и земельной доли - договором аренды;

г) право субаренды земельного участка (его части) - договором субаренды;

д) право краткосрочного пользования земельным участком - договором о временном пользовании земельным участком.

**Статья 164. Формирование земельного участка**

1. Формирование земельного участка (его индивидуализация и описание) происходит в случае слияния, раздела или выделения земельного участка, связанных с установлением границ и образованием нового земельного участка для предоставления его в пользование, аренду или на другом праве.

2. Формирование земельного участка производится государственными землеустроительными службами органов государственной власти, к ведению которых отнесены вопросы землеустройства.

3. Формирование земельного участка включает правовые, проектные, картографические, технические и оценочные процедуры.

4. Правовые процедуры устанавливают порядок подготовки, создания и оформления всех документов, связанных с формированием нового земельного участка.

6. Земельный участок считается сформированным, если он имеет установленные геометрические размеры, его границы согласованы со смежными землепользователями и арендаторами и обозначены на кадастровых картах в установленных масштабах.

7. При первичном формировании земельного участка его границы устанавливают по имеющимся в наличии планово-картографическим материалам.

Процесс формирования земельного участка завершается присвоением ему кадастрового номера в государственном земельном кадастре с оформлением и выдачей кадастрового паспорта и плана земельного участка, которые заверяются уполномоченными местными органами власти района (города).

**Статья 60. Нормы предоставления земельных участков**

1. Предельные (максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в долгосрочное пользование для личных подсобных хозяйств в расчете на одного гражданина Приднестровской Молдавской Республики, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в расчете на одно хозяйство, а также религиозным организациям, устанавливаются:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Единица измерения | Предельные размеры |
| а) гражданам для ведения личного подсобного хозяйства (в том числе дополнительно к земельному участку, предоставленному в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи): | | |
| 1) в сельской местности | га | до 0,70 |
| 2) в городах, за исключением городов, указанных в подпункте 3) настоящего подпункта | га | до 0,70 |
| 3) в городах Тирасполь, Бендеры, Рыбница | га | до 0,15 |
| б) крестьянским (фермерским) хозяйствам  вне населенных пунктов | га | до 200 |
| в) религиозным организациям | га | до 5 |

2. Предельные (максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых безвозмездно гражданам Приднестровской Молдавской Республики в пожизненное наследуемое владение, устанавливаются:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Ед. изм. | Предельные размеры |
| а) личные подсобные хозяйства (в расчете на семью): | | |
| 1) в сельской местности, включая поселки городского типа | га | 0,30 |
| 2) в городах, за исключением городов, указанных в подпункте 3) настоящего подпункта | га | 0,30 |
| 3) в городах Тирасполь, Бендеры, Рыбница | га | 0,15 |
| 4) дачные и садовые участки | м.кв. | 600 |
| 5) гаражные участки | м.кв. | 30 |
| б) земельные доли граждан, полученные в результате реорганизации хозяйств (в расчете на человека) | га | Из расчета внутрихозяйственной нормы перераспределения земель |
| в) крестьянские (фермерские) хозяйства | га |  |

**Выдержки из: Указ Президента ПМР №487 от 23 сентября 2005 г. «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ** **ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА»**

4. Основные термины:

**Государственный земельный кадастр Приднестровской Молдавской Республики** (далее по тексту - государственный земельный кадастр) представляет собой базовую основу геоинформационной системы, содержащую совокупность документов и сведений о территориальном размещении, правовом, природном и хозяйственном режиме земель и землепользований, размерах, качественной характеристике и оценке земельных участков и иных сведений о земле.

**Земельный участок** - часть поверхности Земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

**Кадастровый номер** - уникальный, неповторяющийся во времени и на территории Приднестровской Молдавской Республики номер земельного участка, как объекта недвижимости, который присваивается ему при осуществлении земельно-кадастрового учета и выдаче Государственного акта в соответствии с процедурой, установленной законодательством Приднестровской Молдавской Республики, и сохраняется пока данный объект недвижимости существует как зарегистрированный объект права.

Для подачи заявки на выполнения работ по инвентаризации земельного участка необходимо иметь при себе оригинал или копию следующих документов:

свидетельство о государственной регистрации объекта недвижимости,

План земельного участка из технического паспорта БТИ,

Решения о предоставлении земельного участка.

Стоимость инженерно-геодезических работ для физических лиц в г. Рыбница и Рыбницком районе составляет:

При первичной инвентаризации:

индивидуальный жилой дом – 2 100-18 руб. ПМР;

гараж – 831-62 руб. ПМР.

подготовки плана установленной формы (при смене собственника, без изменения конфигурации земельного участка) – 125-52 руб. ПМР

Стоимость инженерно-геодезических работ на нежилые объекты, используемые в коммерческих целях, объекты, зарегистрированные на юридические лица, а так же объекты, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения и находящиеся в сельскохозяйственном использовании рассчитывается персонально.