

О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами

Указ · № 485 · от 16.05.1997 · Президент Российской Федерации · Действует с изменениями

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами

В целях развития российского рынка недвижимости, привлечения финансовых средств в экономику, а также создания условий для эффективного землепользования постановляю:

1. Установить, что при приватизации объектов незавершенного строительства право собственности на них может быть зарегистрировано, в случае если заявителем представлены документы, подтверждающие приобретение соответствующего объекта незавершенного строительства, право пользования земельным участком для создания объекта недвижимого имущества, разрешение на производство строительных работ, а также описание объекта незавершенного строительства.
2. Установить, что право приобретения в собственность земельных участков (долей земельных участков), на которых расположены ранее приватизированные здания, строения, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства (далее именуются - объекты недвижимости), в первую очередь имеют физические и юридические лица - собственники указанных объектов недвижимости.

Приватизацию зданий, строений, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства осуществлять в дальнейшем, как правило, вместе с земельными участками (соответствующей долей земельного участка), на которых они расположены.

3. Установить, что объектом продажи, осуществляемой в соответствии с абзацем первым пункта 2 настоящего Указа, является земельный участок (доля земельного участка), ранее выделенный землепользователю на правах постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или срочного пользования, в том числе аренды.

В случае отсутствия документов, подтверждающих указанные права, земельный участок предоставляется в фактических границах, существовавших (существующих):

под приватизированным предприятием - на дату утверждения плана приватизации;

под зданиями, строениями, сооружениями, помещениями, объектами незавершенного строительства - на дату вступления в силу права собственности на объект недвижимости.

4. Внести в Указ Президента Российской Федерации от 11 мая 1995 г. № 478 "О мерах по обеспечению гарантированного поступления в федеральный бюджет доходов от приватизации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 20, ст. 1776) изменение, изложив пункт 7 в следующей редакции:

"7. Установить выкупную цену земли при продаже земельных участков (долей земельных участков), на которых расположены приватизируемые здания, строения, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства, в размере не ниже 5-кратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

В расчет принимается ставка земельного налога, действующая на дату подачи продавцу земельного участка заявки на его выкуп.

Срок действия заявки на выкуп земельного участка не может превышать одного года со дня ее подачи.

При наличии задолженности бюджетов различных уровней перед организациями, выкупающими

земельные участки, на которых они расположены, допускается выкуп этих участков в порядке погашения задолженности.".

5. Признать утратившими силу:

пункт 3 Указа Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. № 631 "Об утверждении Порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности" и разделы I и II Порядка продажи земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности, утвержденного этим Указом (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 25, ст. 1427);

абзац четвертый пункта 5 Указа Президента Российской Федерации от 8 мая 1996 г. № 688 "О первоочередных мерах поддержки предприятий оборонного комплекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 20, ст. 2328).

6. Правительству Российской Федерации привести свои акты в соответствие с настоящим Указом.

Президент Российской Федерации Б.Ельцин

Москва, Кремль

16 мая 1997 года

№ 485