

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

Указ · № 631 · от 14.06.1992 · Президент Российской Федерации · Утратил силу

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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
В соответствии с Указом от 25 марта 1992 г. N 301 "О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий" постановляю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок 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.

2. Установить, что не подлежат продаже: земли общего пользования в населенных пунктах (площади, улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи); земли заповедников, памятников природы, национальных и дендрологических парков, ботанических садов;

земли оздоровительного и историко-культурного назначения; земли, предоставленные для ведения сельского хозяйства, использования и охраны недр; земли, зараженные опасными веществами и подверженные биогенному заражению; земельные участки, находящиеся во временном пользовании.

При приватизации земельных участков порядок использования недр определяется в соответствии с законом Российской Федерации "О недрах".

3. Средства от продажи земельных участков в собственность направляются в бюджеты: местных Советов народных депутатов, на территории которого расположены проданные земельные участки, - 80 процентов;

республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга - 10 процентов;
Российской Федерации - 10 процентов.

4. Министерству архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом в месячный срок разработать необходимые материалы для обеспечения продажи земельных участков в населенных пунктах в соответствии с Порядком продажи земельных участков, утвержденным настоящим Указом.

5. Комитету по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации, Государственному комитету Российской Федерации по управлению государственным имуществом и Министерству юстиции Российской Федерации в месячный срок разработать и утвердить типовой договор купли-продажи земельного участка, другие документы в соответствии с Порядком продажи земельных участков, утвержденным настоящим Указом.

Президент Российской Федерации Б. Ельцин
Москва, Кремль

14 июня 1992 года
N 631

УТВЕРЖДЕН

Указом Президента
Российской Федерации
от 14 июня 1992 г.
N 631

ПОРЯДОК

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

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок регламентирует продажу земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий, расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также земельных участков, предоставленных гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности.

2. Продавцом земельных участков является орган, уполномоченный соответствующим Советом народных депутатов (далее по тексту - продавец).

Договоры купли-продажи, аренды земельного участка подлежат регистрации в соответствующем Совете народных депутатов.

Принудительный выкуп проданного в собственность в соответствии с настоящим порядком земельного участка осуществляется в размере не ниже уплаченной покупателем стоимости земельного участка.

3. Собственники приватизированного путем продажи на коммерческом, инвестиционном конкурсе, аукционе государственного, муниципального предприятия могут по своему желанию выступать покупателями и приобретать земельный участок этого предприятия в собственность или брать в аренду с правом приобретения в собственность.

Покупателями земельных участков в соответствии с настоящим порядком могут быть любые юридические и физические лица, включая иностранные, и лица без гражданства, признаваемые покупателями в соответствии с Законом РСФСР "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР".

Открытые акционерные общества, созданные путем преобразования государственных, муниципальных предприятий в процессе приватизации, приобретают земельные участки этих предприятий в собственность в соответствии с пунктами 9, 10 раздела II настоящего Порядка после продажи в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации 100 процентов акций, принадлежащих государству и местным Советам народных депутатов.

4. Договор купли-продажи земельного участка, предоставленного на праве постоянного пользования, аренды собственнику приватизированного предприятия, гражданам и их объединениям для предпринимательской деятельности, подлежит заключению в месячный срок со дня подачи ими заявки продавцу и является основанием для получения государственного акта, удостоверяющего право собственности на земельный участок.

Право собственности на земельный участок переходит к покупателю с момента полной оплаты стоимости земельного участка по договору купли-продажи.

5. Впредь до принятия новой Классификации доходов и расходов бюджетов средства, поступающие

от продажи земельных участков, зачисляются в доход соответствующего бюджета на раздел 23, параграф 4 "Прочие поступления от реализации имущества". После ежеквартального покрытия дефицита соответствующего бюджета указанные средства могут быть направлены во внебюджетные фонды для расходования на следующие цели: социальную защиту населения, осуществление землеохранных мероприятий, развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и благоустройство городов и территорий.

II. ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

6. Обязательным условием проведения коммерческого, инвестиционного конкурса, аукциона по продаже приватизированного предприятия и заключения договора купли-продажи на это предприятие является право приобретения земельного участка собственником приватизированного предприятия, кроме случаев, предусмотренных Указом Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. N 631.

7. План приватизации государственного, муниципального предприятия, предусматривающий его продажу на коммерческом конкурсе, аукционе, преобразование в открытое акционерное общество, информационное сообщение о проведении коммерческого, инвестиционного конкурса, аукциона включает:

ситуационный план расположения предприятия, данные о границах, размерах, местоположении земельного участка предприятия, экологических и инженерно-геологических условиях, уровне инженерного благоустройства территории и состоянии социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, объектах культурного и исторического значения, общего пользования, акт о нормативной цене земельного участка приватизируемого предприятия, размер земельного налога. Нормативная цена земельного участка определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Соответствующие органы архитектуры и градостроительства совместно с комитетами по земельной реформе и земельным ресурсам при разработке плана приватизации представляют указанные данные в комитеты по управлению имуществом в установленные им сроки.

Начальная цена предприятия, продаваемого при приватизации на коммерческом, инвестиционном конкурсе, аукционе, не включает в себя стоимость земельного участка.

При определении величины уставного капитала акционерного общества нормативная цена земельного участка отражается в акте оценки стоимости имущества и не включается в уставный капитал (фонд).

8. При отсутствии документов, удостоверяющих право пользования государственным, муниципальным предприятием земельным участком, площадь его земельного участка определяется в плане приватизации предприятия на основании данных по фактическому использованию земельного участка, представленных соответствующим комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам в комитет по управлению имуществом в сроки, установленные для разработки плана приватизации.

9. Заявка на приобретение в собственность земельного участка приватизированного предприятия принимается и регистрируется в день подачи соответствующим органом, уполномоченным местным Советом народных депутатов выступать продавцом земельных участков (далее по тексту - продавец) только от собственников приватизированного государственного, муниципального предприятия.

10. Отказ в приеме и регистрации заявки на приобретение (продажу) земельного участка приватизированного предприятия в собственность от собственников приватизированных предприятий не допускается, кроме случаев, предусмотренных пунктом 2 Указа Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. N 631.

Продавец не позднее месяца со дня регистрации заявки на приобретение в собственность земельного участка приватизированного предприятия продает его по цене, утвержденной в плане

приватизации предприятия, и заключает в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка с собственниками приватизированного предприятия.

Договор купли-продажи земельного участка приватизированного предприятия, заключенный в соответствии с настоящим Порядком, является бесспорным основанием для выдачи покупателю местной администрацией в месячный срок с момента заключения договора документов, удостоверяющих право собственности на этот земельный участок.

11. Решение о правомерности продажи земельных участков (прав пользования ими), внесения земельных участков (прав пользования ими) в качестве долей, паев, вкладов в уставные капиталы (фонды) предприятий и их объединений (акционерные общества, товарищества, совместные предприятия, союзы, ассоциации, концерны и т. д.) государственными, муниципальными предприятиями, организациями, органами управления, совершенных до введения в действие Указа Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. N 631, принимает местный Совет народных депутатов.

III. ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИВАТИЗИРОВАННЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ ПРИ РАСШИРЕНИИ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЭТИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

12. Продажа земельных участков собственникам приватизированных государственных и муниципальных предприятий для расширения и дополнительного строительства этих предприятий осуществляется на конкурсной или аукционной основе за счет земель, не обремененных правами пользователей, арендаторов.

К участию в аукционе, коммерческом, инвестиционном конкурсе допускаются только собственники приватизированных предприятий.

При проведении коммерческого, инвестиционного конкурса право приобретения земельного участка передается покупателю, предложение которого полностью отвечает условиям и критериям конкурса.

Условия коммерческого, инвестиционного конкурса могут включать:

целевое использование участка, соблюдение экологических и архитектурно-планировочных требований, обеспечение максимального размера инвестиций, проведение работ по рекультивации, благоустройству участка и другие.

На аукционе земельные участки продаются в тех случаях, когда от покупателя не требуется выполнения каких-либо условий, кроме целевого использования. При этом право собственности передается покупателю, предложившему в ходе торгов максимальную цену.

Начальная цена земельного участка при продаже на коммерческом, инвестиционном конкурсе, аукционе устанавливается в размере не ниже нормативной цены земли.

13. Заявки для участия в коммерческом, инвестиционном конкурсе, аукционе по продаже земельных участков принимаются продавцом в течение месяца со дня опубликования в печатном органе перечня участков земель, предлагаемых местным Советом народных депутатов для продажи, с указанием целевого использования земель.

Заявки на приобретение земельных участков подаются собственниками приватизированных предприятий органу, уполномоченному выступать продавцом земельных участков.

Аукционы, коммерческие и инвестиционные конкурсы по продаже земельных участков проводятся в порядке, утверждаемом Государственным комитетом Российской Федерации по управлению государственным имуществом совместно с Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации.

В случаях, когда собственник приватизированного предприятия является единственным участником аукциона, коммерческого, инвестиционного конкурса, земельный участок продается ему в собственность по стартовой цене, но не ниже нормативной цены земельного участка.

Местная администрация в месячный срок с момента заключения договора купли-продажи выдает победителю коммерческого, инвестиционного конкурса, аукциона документы, удостоверяющие

право собственности на земельный участок.

IV. ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ГРАЖДАНАМ И ИХ ОБЪЕДИНЕНИЯМ ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

14. Граждане и их объединения приобретают земельные участки, предоставленные им на законных основаниях для предпринимательской деятельности до введения в действие Указа Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. N 631, в собственность или берут в аренду с правом приобретения в собственность.

15. Заявка на приобретение в собственность земельного участка, предоставленного гражданам и их объединениям, принимается и регистрируется в день подачи только от указанных лиц соответствующим органом, уполномоченным выступать продавцом.

Отказ в регистрации заявки не допускается, кроме случаев, предусмотренных пунктом 2 Указа Президента Российской Федерации от 14 июня 1992 г. N 631.

Продавец обязан в месячный срок со дня регистрации заявки на приобретение земельного участка продать его и заключить договор купли-продажи земельного участка.

Договор купли-продажи земельного участка, заключенный в соответствии с настоящим порядком, является бесспорным основанием для выдачи гражданам и их объединениям местной администрацией в месячный срок с момента заключения договора документов, удостоверяющих право собственности.
