

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:

Об утверждении Порядка купли-продажи гражданами Российской Федерации земельных участков

от 30.05.93 N 503

Совет Министров - Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок купли-продажи гражданами Российской Федерации земельных участков.
2. Министерству финансов Российской Федерации с участием заинтересованных министерств и ведомств Российской Федерации в месячный срок подготовить для внесения в Верховный Совет Российской Федерации предложения о налогообложении и взимании государственной пошлины при купле-продаже земельных участков.
3. Комитету Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству обеспечивать обобщение информации о купле-продаже земельных участков и проводить анализ земельного рынка.

Председатель Совета Министров
Правительства Российской Федерации

В.Черномырдин

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением СМ РФ
от 30.05.93 N 503

Порядок купи-продажи гражданами Российской Федерации земельных участков

1. Настоящий Порядок применяется при продаже гражданами Российской Федерации земельных участков или их частей (далее именуются - участки) для ведения личного подсобного или дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства другим гражданам Российской Федерации.

Купля-продажа участка возможна при отсутствии земельных споров по участку и иных установленных законодательством причин, препятствующих заключению сделки.

2. Сделка по купле-продаже участка совершается собственником, выступающим в роли продавца, и покупателем или уполномоченными ими лицами с оформлением договора купли-продажи (купчей).
3. При совершении сделки купли-продажи участка продавец или покупатель не могут изменить его целевое назначение и режим использования земель (санитарно-защитные зоны, земли природоохранного, рекреационного, историко-культурного значения, а также право проезда по участку, технического обслуживания или ремонта зданий, сооружений, наземных и подземных коммуникаций и другие условия использования).
4. По желанию собственника участок может быть продан с помощью районного (городского) комитета по земельным ресурсам и землеустройству на конкурсе или аукционе.
5. Цена участка и условия оплаты определяются по договоренности между покупателем и продавцом или по результатам конкурса, аукциона.
6. К купчей прилагается план участка. Купчая без прилагаемого к ней плана участка не подлежит регистрации.
При отсутствии плана участка он изготавливается за счет средств продавца или покупателя по соглашению между ними.

Технические требования к планам устанавливаются Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству.

7. Право собственности на участок переходит от продавца к покупателю с момента регистрации районным (городским) комитетом по земельным ресурсам и землеустройству нотариально удостоверенной купчей.

Право собственности покупателя на землю регистрируется местной администрацией, при этом документ, удостоверяющий право собственности продавца на участок, утрачивает силу или в него вносятся необходимые изменения, а покупателю участка выдается документ, удостоверяющий право собственности на купленный участок.

8. Налогообложение и взимание государственной пошлины при купле-продаже участка производятся в соответствии с законодательством Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации.