

УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:

О продаже земельных участков гражданам и юридическим лицам при приватизации государственных и муниципальных предприятий

от 25.03.92 N 301

В целях дальнейшего совершенствования земельных отношений, приватизации земель, упрощения процедуры наделения граждан земельными участками постановляю:

1. Приватизацию земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществлять в соответствии с действующим законодательством и настоящим Указом.

2. Установить, что решения по перераспределению земель принимаются органами местной администрации по представлению комитетов по земельной реформе и земельным ресурсам.

3. Колхозы и совхозы обязаны в 1992 году провести реорганизацию, привести свой статус в соответствие с Законом РСФСР "О предприятиях и предпринимательской деятельности" и перерегистрироваться в соответствующих органах.

Местным органам исполнительной власти обеспечить контроль за реализацией права членов колхозов и работников государственных предприятий на беспрепятственный выход их из них для создания крестьянских (фермерских) хозяйств.

4. Советам Министров республик в составе РСФСР, органам исполнительной власти краев, областей и автономных образований до 1 февраля 1992 г. установить предельные размеры земельных участков, предоставляемых крестьянским (фермерским) хозяйствам в зависимости от их специализации, численности работников, качества земли и других факторов, если до этого срока размеры не установлены соответствующими Советами народных депутатов.

Районным органам исполнительной власти совместно с комитетами по земельной реформе и земельным ресурсам установить среднерайонные нормы бесплатной передачи земли в собственность граждан с учетом качества земель.

5. Включить в фонды перераспределения земель участки, остающиеся после бесплатной передачи земель коллективам колхозов, других кооперативных сельскохозяйственных предприятий, акционерным обществам, в том числе созданным на базе государственных сельскохозяйственных предприятий. Местной администрации организовать продажу земель фонда по конкурсу, передачу в аренду с правом последующего выкупа. При проведении конкурсов и передаче в аренду преимущественные права предоставить гражданам, ранее использовавшим земельные участки на правах аренды, членам трудовых коллективов, выходящим из колхоза или совхоза с целью создания крестьянского (фермерского) хозяйства, а также другим работникам этих хозяйств. Оставшиеся нераспределенными земли передаются или продаются по нормативной цене, а при наличии нескольких претендентов - на аукционах гражданам и юридическим лицам.

6. Коллективам совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, колхозов и кооперативов, использующих землю на праве бессрочного (постоянного) пользования, до 1 марта 1992 г. принять решение о переходе к частной, коллективно-долевой и другим формам собственности в соответствии с Земельным кодексом РСФСР. Местной администрации обеспечить выдачу гражданам, ставшим собственниками земли, соответствующих свидетельств на право собственности на землю, которые имеют законную силу до выдачи документов, удостоверяющих это право.

7. Для упрощения процедуры наделения земельными участками членов колхозов и работников совхозов, создающих крестьянские хозяйства, всем

сельскохозяйственным предприятиям (кроме учебно-опытных хозяйств) определить земельные массивы, подлежащие предоставлению крестьянским хозяйствам в первую очередь.

8. Обязать руководителей хозяйств в течение одного месяца со дня подачи заявления о создании крестьянского (фермерского) хозяйства выделить земельные доли работника и членов его семьи в натуре. Выделенный земельный участок оформляется местной администрацией в соответствии с действующим законодательством. Одновременно с земельной долей выделяется и имущественный пай. При задержке с выделением земли и имущественного пая на руководителей хозяйств местными органами Комитета по земельной реформе и земельным ресурсам Министерства сельского хозяйства РСФСР налагается штраф в размере трех месячных окладов.

9. Установить право граждан, выходящих из колхозов и совхозов, на обмен земельных и имущественных паев, а также сдачу их в аренду.

10. Предоставить крестьянским хозяйствам право залога земли в банках. Разрешить банкам выдачу кредитов под залог земли.

11. Министерству сельского хозяйства РСФСР, Министерству экономики и финансов РСФСР подготовить и представить Правительству РСФСР до 1 февраля 1992 г. предложения о порядке определения цены на земельные участки при их продаже и покупке органами местной администрации, а также залоге земли в банке.

12. Разрешить с 1 января 1992 г. гражданам, владеющим земельными участками на правах собственности, их продажу другим гражданам и оформление сделок в местной администрации в следующих случаях:

при выходе на пенсию по старости (за выслугу лет);

при получении земли в порядке наследования;

при переселении с целью организации крестьянского хозяйства на свободных землях фонда перераспределения;

при вложении вырученных средств от продажи земли в перерабатывающие, торговые, строительные и обслуживающие предприятия на селе.

Иные сделки купли-продажи земельных участков, не предусмотренные законодательством и настоящим Указом, недействительны.

13. Разрешить работникам сельскохозяйственных предприятий, имеющим земельные доли или земельные акции, продавать их другим работникам хозяйства или хозяйству по свободным ценам.

14. Земельные участки, выделенные для личного подсобного хозяйства, садоводства, жилищного строительства в сельской местности, передаются в собственность граждан бесплатно. Органам Комитета по земельной реформе и земельным ресурсам Министерства сельского хозяйства РСФСР обеспечить в 1992 году выдачу документов на право собственности на указанные земельные участки.

15. Установить, что для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства допускается с разрешения Правительства РСФСР изъятие земель в лесах первой группы, не включенных в состав природоохранного, рекреационного и историко-культурного назначения. Выделять по согласованию с органами лесного хозяйства крестьянским (фермерским) хозяйствам лесные земли с использованием их для комплексного ведения сельского и лесного хозяйства в соответствии с требованиями лесного законодательства.

16. Комитету по земельной реформе и земельным ресурсам Министерства сельского хозяйства РСФСР систематически готовить каталоги земель,

находящихся в фонде перераспределения, публиковать их, организовать рекламу в средствах массовой информации, оказать содействие в переселении граждан, желающих и способных создать крестьянские хозяйства.

17. Комитету по земельной реформе и земельным ресурсам Министерства сельского хозяйства РСФСР и его органам на местах обеспечить привлечение к ответственности за нарушение земельного законодательства, волокиту и злоупотребления по решению вопросов земельной реформы в соответствии со статьей 125 Земельного кодекса РСФСР.

Предоставить право комитетам по земельной реформе и земельным ресурсам республик в составе РСФСР, краев, областей, автономной области, автономных округов приостанавливать неправомерные решения районных и городских (кроме городов Москвы и Санкт-Петербурга) органов местной администрации, а районным и городским комитетам по земельной реформе и земельным ресурсам - органов сельской и поселковой администрации по вопросам изъятия и предоставления земель до рассмотрения в соответствующих органах.

18. Рекомендовать Советам Министров республик в составе РСФСР, главам администраций краев, областей, автономной области, автономных округов создавать при комитетах по земельной реформе и земельным ресурсам общественные советы по земельной реформе с участием местных отделений общественных организаций и органов крестьянского самоуправления для подготовки и представления предложений по вопросам земельной реформы местной администрации и представителям Президента РСФСР.

19. Органам Прокуратуры РСФСР в 3-месячный срок опротестовать нормативные акты и распоряжения хозяйственных руководителей, противоречащие действующему законодательству и настоящему Указу.

20. Контроль за исполнением настоящего Указа возложить на Министерство сельского хозяйства РСФСР и Контрольное управление Администрации Президента РСФСР. Докладывать о ходе исполнения Указа ежемесячно.

21. Указ вступает в силу с момента его принятия. Нормы пунктов 8 и 12 вступают в силу в порядке, установленном постановлением Съезда народных депутатов РСФСР от 1 ноября 1991 г. "О правовом обеспечении экономической реформы".

Президент
Российской Федерации
Москва, Кремль
27.12.91
N 323

Б.Ельцин