



**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 14 ФЕВРАЛЯ 1996 г. № 198**

**О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ ГРАЖДАН И
ЮРИДИЧЕСКИХ
ЛИЦ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД
ОБЪЕКТАМИ
НЕДВИЖИМОСТИ В СЕЛЬСКОЙ МЕСТНОСТИ**

В целях упорядочения приобретения гражданами и юридическими лицами права собственности на земельные участки под объектами недвижимости, расположенными в сельской местности, постановляю:

1. Граждане и юридические лица, получившие в собственность здания, сооружения или иную недвижимость в сельских населенных пунктах и на землях сельскохозяйственного назначения (далее именуются - объекты недвижимости), вправе приобретать в собственность и земельные участки, на которых расположены указанные объекты недвижимости, за плату или бесплатно.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления предоставлять земельные участки под объектами недвижимости в собственность:

гражданам вышедшим из производственных сельскохозяйственных кооперативов или иных сельскохозяйственных коммерческих организаций и получившим объекты недвижимости в счет имущественных паев, а также юридическим лицам, образованным этими гражданами, - бесплатно;

другим гражданам и юридическим лицам - по нормативной цене земли.

3. Размер и границы предоставляемого земельного участка, на котором расположен соответствующий объект недвижимости, определяются (устанавливаются) в соответствии с назначением данного объекта на основе утвержденных в установленном порядке норм отвода земель либо в соответствии с проектно-технической документацией.



Если площадь предоставленного земельного участка меньше размера, установленного нормами отвода либо проектно-технической документацией, то при наличии свободных земель площадь данного участка увеличивается до необходимого размера. Если же фактическая площадь предоставляемого в собственность земельного участка превышает установленный размер, то собственник объекта недвижимости уплачивает земельный налог за часть площади сверх установленного размера в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В случае приобретения права собственности на объект недвижимости несколькими собственниками за каждым из них закрепляется часть земельного участка, пропорциональная его доле собственности на объект недвижимости. При невозможности раздела земельного участка или при соглашении собственников недвижимости о создании общей собственности он может быть предоставлен им в общую собственность (долевую или совместную).

5. Расходы на проведение работ по установлению границ земельных участков под объектами недвижимости определяются по расценкам, которые утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

6. Правительству Российской Федерации в 3-месячный срок обеспечить разработку нормативных правовых актов во исполнение требований настоящего Указа.

Президент
Российской Федерации Б. ЕЛЬЦИН

Москва, Кремль

