



УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РФ
от 7 марта 1996 г. № 337

**"О РЕАЛИЗАЦИИ КОНСТИТУЦИОННЫХ ПРАВ ГРАЖДАН
НА ЗЕМЛЮ"**

С начала 1991 года в результате проведения земельной реформы около 40 млн. граждан Российской Федерации получили в собственность земельные участки, 12 млн. сельских жителей стали собственниками земельных долей (паев). Однако многие вопросы правового регулирования земельных отношений законодательно не решены.

В целях обеспечения защиты конституционных прав граждан на землю впредь до принятия Земельного кодекса Российской Федерации постановляю:

1. Установить, что земельные участки, полученные гражданами до 1 января 1991 г. и находящиеся в их пожизненном наследуемом владении и пользовании, в том числе сверх установленных предельных размеров, и используемые ими для ведения личного подсобного хозяйства, коллективного садоводства, жилищного либо дачного строительства, сохраняются за гражданами в полном размере. Запрещается обязывать граждан, имеющих указанные земельные участки, выкупать их или брать в аренду.

Правительству Российской Федерации в месячный срок внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона о бесплатном закреплении в собственности граждан указанных в настоящем пункте земельных участков.

2. Органам местного самоуправления в целях укрепления индивидуального сектора на селе увеличить в установленном порядке за счет земельных долей (паев) предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства.

3. Правительству Российской Федерации и органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации:

принять меры к завершению в 1996 году выдачи членам сельскохозяйственных организаций и другим гражданам - собственникам земельных долей свидетельств на право



собственности на земельные доли. Выдача и регистрация этих свидетельств производятся бесплатно;

обеспечить заключение в течение 1996 года договоров пользователей земельных участков независимо от форм собственности со всеми собственниками земельных долей;

проводить разъяснительную работу среди сельского населения о правах собственников земельных долей и способах их использования.

4. Собственник земельной доли без согласия других участников долевой собственности вправе:

передать земельную долю по наследству;

использовать земельную долю (с выделением земельного участка в натуре) для ведения крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйства;

продать земельную долю;

подарить земельную долю;

обменять земельную долю на имущественный пай или земельную долю в другом хозяйстве;

передать земельную долю (с выделением земельного участка в натуре) в аренду крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства;

передать земельную долю на условиях договора ренты и пожизненного содержания;

внести земельную долю или право пользования этой долей в уставный капитал или паевой фонд сельскохозяйственной организации.

Указанные сделки с земельными долями осуществляются в соответствии с законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также положениями настоящего Указа с учетом ранее принятых обязательств собственниками земельных долей. Возмездное отчуждение земельных долей



производится с соблюдением правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Выделяемые в натуре в счет земельных долей земельные участки могут использоваться только для производства сельскохозяйственной продукции. Целевое назначение этих участков может быть изменено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Установить, что передача земельных долей в аренду сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, а также передача земельных долей или права пользования ими в уставный капитал сельскохозяйственных организаций осуществляются на основании договоров между собственниками долей и сельскохозяйственными организациями и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами. Договоры регистрируются в установленном порядке на местах в комитетах по земельным ресурсам и землеустройству.

Правительству Российской Федерации обеспечить в месячный срок утверждение примерных форм соответствующих договоров.

Установить, что договоры аренды земельных долей заключаются на срок не менее трех лет. Арендодателями могут выступать как отдельный собственник, так и группа собственников земельных долей.

При передаче земельной доли в аренду или в пользование земельный налог по договору с собственником может выплачиваться арендатором или пользователем.

Площадь земель сельскохозяйственного назначения, арендуемых для производства сельскохозяйственной продукции, не ограничивается.

6. Разрешить органам местного самоуправления по заявлению собственника выкупать его земельную долю в целях пополнения фонда перераспределения земель и передачи (продажи) юридическим лицам и гражданам Российской Федерации для производства сельскохозяйственной продукции. Порядок и условия выкупа устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

7. Разрешить руководителям и специалистам сельскохозяйственных органов, специалистам



сельскохозяйственного профиля органов местного самоуправления и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также руководителям и специалистам, проработавшим в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных организациях не менее пяти лет, получать земельные участки в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и использования в иных целях в соответствии с законодательством Российской Федерации за счет свободных земельных паев хозяйств и фонда перераспределения земель на условиях, предусмотренных для бесплатной передачи земельных участков или земельных долей гражданам сельским товаропроизводителям.

8. Установить, что при передаче сельскохозяйственных угодий в собственность гражданам и юридическим лицам им бесплатно передаются в собственность земельные участки, занятые кустарником, мелколесьем и другими несельскохозяйственными угодьями и расположенные между участками продуктивных земель в границах отводимого земельного массива.

Земельные угодья, выбывшие из сельскохозяйственного оборота, передаются бесплатно гражданам и юридическим лицам, получающим земельные участки впервые или дополнительно к имеющимся, для производства сельскохозяйственной продукции при условии финансирования ими не менее 50 процентов стоимости работ по освоению земель.

9. Органам местного самоуправления в течение месяца со дня опубликования настоящего Указа направить всем собственникам земельных долей извещения о порядке получения зарегистрированных в соответствии с законодательством Российской Федерации свидетельств на право собственности на земельные доли (для тех, кто ранее их не получил).

Невостребованные земельные доли, на которые не поступили заявления на получение свидетельств на право собственности на земельные доли, передаются (сохраняются за) сельскохозяйственным организациям, которые используют их в течение трех лет. Если в течение этого времени собственник указанной земельной доли не подал заявление на получение свидетельства на право собственности на земельную долю и не принял решения об использовании земельной доли, она остается в пользовании сельскохозяйственной организации еще на три года.



10. Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации совместно с Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству обеспечить проведение комплекса землеустроительных работ, связанных с компактным размещением земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств, сельскохозяйственных кооперативов, иных сельскохозяйственных организаций и личных подсобных хозяйств в целях создания условий для их добровольного кооперирования в области производства, переработки, реализации сельскохозяйственной продукции, сервисного обслуживания, инженерного обустройства территории и улучшения социально-бытового обслуживания населения.

Местоположение земельного участка, выделяемого в счет земельных долей для образования крестьянского (фермерского) хозяйства, сельскохозяйственного кооператива, иных сельскохозяйственных организаций и личного подсобного хозяйства или выкупа земельных долей органами местного самоуправления, определяется в месячный срок по соглашению между собственниками земельных долей.

В случае разногласий решение принимает орган местного самоуправления при участии комитетов по земельным ресурсам и землеустройству. При этом должны быть обеспечены рациональная организация территории (компактное размещение) и качество земель выделяемого участка не ниже среднего по хозяйству.

При выкупе земельных долей для государственных или муниципальных нужд с изменением в соответствии с законодательством Российской Федерации их целевого назначения местоположение земельного участка определяется на основании градостроительной документации или акта выбора земельного участка под строительство объекта.

При несогласии собственников земельных долей с местоположением выделяемого им земельного участка споры решаются в судебном порядке.

11. Правительству Российской Федерации, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации обеспечить своевременное финансирование землеустроительных работ, связанных с реализацией настоящего Указа.



Установить, что руководители федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, использующие средства, поступающие от взимания земельного налога и арендной платы за землю, на цели, не предусмотренные Федеральным законом "О плате за землю", несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Президент

Российской
Федерации

Б. Ельцин

Москва, Кремль

7 марта 1996 года

№ 337

