



Указ Президента РФ от 14 июня 1992 г. № 631

**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**

(с изменениями от 14 октября 1992 г., 16 мая 1997 г., 25 января 1999 г.)

В соответствии с Указом от 25 марта 1992 г. № 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 общественного 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".

*Согласно Указу Президента РФ от 16 мая 1997 г. № 485 пункт 3 настоящего Указа утратил силу*



4. Министерству архитектуры, строительства, 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

№ 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**

(с изменениями от 14 октября 1992 г., 16 мая 1997 г., 25 января 1999 г.)

*Согласно Указу Президента РФ от 16 мая 1997 г. № 485 раздел I настоящего Порядка утратил силу*

*Согласно Указу Президента РФ от 16 мая 1997 г. № 485 раздел II настоящего Порядка утратил силу*

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 продаются 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.

#### 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. № 631, в собственность или берут в аренду с правом приобретения в собственность.

15. Заявки 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. № 631.

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

