Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ"О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

Принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года

Одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года

Статья 1. Ввести в действие Земельный кодекс Российской Федерации со дня его официального опубликования.

Статья 2

1. При продаже в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений стоимость таких земельных участков определяется в порядке, установленном пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

2. Субъектом Российской Федерации устанавливается цена земли в поселениях с численностью населения:

свыше 3 миллионов человек в размере от пяти - до тридцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

от 500 тысяч до 3 миллионов человек в размере от пяти - до семнадцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

до 500 тысяч человек, а также за пределами черты поселений в размере от трех - до десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка (на начало текущего календарного года).

До установления субъектом Российской Федерации цены земли применяется соответствующая минимальная ставка земельного налога.

3. При продаже земельного участка к его стоимости применяется поправочный коэффициент, учитывающий основной вид использования расположенных на земельном участке здания, строения, сооружения. Поправочные коэффициенты, учитывающие основные виды использования, утверждаются Правительством Российской Федерации в размере от 0,7 до 1,3.

Статья 3

1. Права на землю, не предусмотренные статьями 15, 20 - 24 Земельного кодекса Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность по своему желанию до 1 января 2006 года в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Арендная плата за использование указанных земельных участков устанавливается в соответствии с решением Правительства Российской Федерации.

При этом размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и занятых объектами транспортных систем естественных монополий, а также земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в районах Крайнего Севера, не может быть выше размеров ставок земельного налога, установленных для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков или земельные участки должны быть приобретены в собственность в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

3. Предоставление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

4. Граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 года N 1305-I "О собственности в СССР", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право зарегистрировать право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 20 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. До установления Президентом Российской Федерации указанного в пункте 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации перечня приграничных территорий не допускается предоставление земельных участков, расположенных на указанных территориях, в собственность иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам.

6. Не допускается внесение права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками в уставные (складочные) капиталы коммерческих организаций. Коммерческие и некоммерческие организации могут переоформить свое право постоянного (бессрочного) пользования земельными

участками на иное право, в том числе право аренды земельных участков, в установленном федеральными законами порядке.

7. Со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

8. Со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование предоставляются только в случаях, установленных пунктом 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 года N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 года N 493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 года N 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения".

10. До разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требуется.

Распоряжение указанными землями до разграничения государственной собственности на землю осуществляется органами местного самоуправления в

пределах их полномочий, если законодательством не предусмотрено иное.

Порядок распоряжения указанными землями до разграничения государственной собственности на землю может быть определен Правительством Российской Федерации.

11. Со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в фонд перераспределения земель включаются все земли, находившиеся на день введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в образованных в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 года N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР" фондах перераспределения земель.

12. Предоставленное землепользователям до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками соответствует предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации праву постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

13. В случаях, если кадастровая стоимость земли не определена, для целей, указанных в статье 65 Земельного кодекса Российской Федерации, применяется нормативная цена земли.

Примечание. Для целей настоящей статьи переоформление права на земельный участок включает в себя:

подачу заявления юридическим лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве при переоформлении этого права в соответствии с настоящей статьей или подачу заявления юридическим лицом о предоставлении ему земельного участка на праве, предусмотренном статьями 15 или 22 Земельного кодекса Российской Федерации, при переоформлении этого права в соответствии с пунктами 2 и 5 настоящей статьи;

принятие решения исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;

государственную регистрацию права в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Статья 4

1. Признать утратившими силу:

Земельный кодекс РСФСР (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 22, ст.768);

постановление Верховного Совета РСФСР от 25 апреля 1991 года N 1103/1-I "О введении в действие Земельного кодекса РСФСР" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 22, ст.769);

Закон РСФСР от 23 ноября 1990 года N 374-I "О земельной реформе"

(Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1990, N 26, ст.327);

постановление Верховного Совета РСФСР от 23 ноября 1990 года N 375-I "О введении в действие Закона РСФСР "О земельной реформе" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1990, N 26, ст.328);

Закон РСФСР от 27 декабря 1990 года N 460-I "Об изменениях Закона РСФСР "О земельной реформе" в связи с принятием Постановления Съезда народных депутатов РСФСР "О программе возрождения российской деревни и развития агропромышленного комплекса" и Закона РСФСР "Об изменениях и дополнениях Конституции (Основного Закона) РСФСР" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 1, ст.4);

статью 8 Закона Российской Федерации от 24 июня 1992 года N 3119-I "О внесении изменений и дополнений в Гражданский кодекс РСФСР, Гражданский процессуальный кодекс РСФСР, Регламент Верховного Совета РСФСР, законы РСФСР "О Еврейской автономной области", "О выборах народных депутатов РСФСР", "О дополнительных полномочиях местных Советов народных депутатов в условиях перехода к рыночным отношениям", "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", "О земельной реформе", "О банках и банковской деятельности в РСФСР", "О Центральном банке РСФСР (Банке России)", "О собственности в РСФСР", "О предприятиях и предпринимательской деятельности", "О государственной налоговой службе РСФСР", "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках", "О приоритетном обеспечении агропромышленного комплекса материально-техническими ресурсами", "О местном самоуправлении в РСФСР", "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР", "Об основах бюджетного устройства и бюджетного процесса в РСФСР", "О государственной пошлине"; законы Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации", "О товарных биржах и биржевой торговле" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 34, ст.1966);

Закон Российской Федерации от 20 ноября 1992 года N 3936-I "О внесении изменений в статью 7 Закона РСФСР "О земельной реформе" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 50, ст.2962);

Закон Российской Федерации от 23 декабря 1992 года N 4196-I "О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 1, ст.26);

постановление Верховного Совета Российской Федерации от 23 декабря 1992 года N 4197-I "О порядке введения в действие Закона Российской Федерации "О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 1, ст.27);

статьи 3 и 5 Закона Российской Федерации от 28 апреля 1993 года N 4888-I "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты в связи с принятием Закона РСФСР "О плате за землю" и налогового законодательства России" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 21, ст.748).

2. Президенту Российской Федерации и Правительству Российской Федерации в трехмесячный срок привести свои нормативные правовые акты и заключенные с субъектами Российской Федерации договоры в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 5. Со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации законодательные акты Союза ССР, содержащие нормы земельного права и действующие на территории Российской Федерации, не применяются.

Статья 6. Изданные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и регулирующие земельные отношения нормативные правовые акты Президента Российской Федерации и нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации применяются в части, не противоречащей Земельному кодексу Российской Федерации.

Статья 7. К земельным отношениям, возникшим до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Статья 8. До введения в действие федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации с учетом лесного законодательства, законодательства об охране окружающей среды, специальных федеральных законов, содержащих нормы земельного права о данной категории земель, а также с учетом следующих положений:

при переходе права на земельный участок от одного собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка к другому категория и целевое назначение такого земельного участка не подлежат изменению;

иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут владеть и пользоваться земельными участками сельскохозяйственного назначения только на праве их аренды;

приватизация земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

Статья 9. Впредь до введения в действие федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения субъекты Российской Федерации, оборот земель в которых до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации регулировался соответствующими законами указанных субъектов Российской Федерации, оборот земель сельскохозяйственного назначения продолжают осуществлять в соответствии с законами указанных субъектов Российской Федерации.

Президент Российской Федерации	В.Путин

Москва, Кремль

25 октября 2001 г.

N 137-ФЗ