

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
В ЧАСТИ УТОЧНЕНИЯ УСЛОВИЙ И ПОРЯДКА ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Принят
Государственной Думой
4 июля 2007 года

Одобрен
Советом Федерации
11 июля 2007 года

Статья 1

Часть вторую статьи 57 Бюджетного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3823; 2004, N 34, ст. 3535; 2005, N 52, ст. 5572; 2006, N 50, ст. 5279; 2007, N 1, ст. 28; N 18, ст. 2117) дополнить абзацем следующего содержания:

"плата за снятие запрета на реконструкцию, строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке - по нормативу 100 процентов."

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 15; N 30, ст. 3128; 2007, N 1, ст. 24; N 21, ст. 2455) следующие изменения:

1) пункт 9 статьи 22 после слов "арендатор земельного участка имеет право" дополнить словами ", если иное не установлено федеральными законами,", слова "4 и 5" заменить словами "5 и 6";

2) в статье 36:

а) абзац второй пункта 1 изложить в следующей редакции:

"Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.";

б) дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении:

1) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - Правительством Российской Федерации;

2) земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, - органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

3) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления.";

в) дополнить пунктом 1.2 следующего содержания:

"1.2. Цена земельных участков, указанных в пункте 1.1 настоящей статьи, не может превышать их кадастровую стоимость. До установления Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления

порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.";

г) в пункте 3:

абзац первый дополнить словами ", с учетом долей в праве собственности на здание";

абзац второй после слов "другим лицам на праве хозяйственного ведения" дополнить словами "либо оперативного управления";

д) в пункте 4 слова "одному из этих лиц на основании решения собственника земельного участка" заменить словами "лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании,";

е) пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

"Перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию земельных отношений. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления не вправе требовать от заявителя предоставления дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.";

ж) в пункте 6 слова "в двухнедельный срок" заменить словами "в месячный срок".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 25, ст. 2425; 2006, N 1, ст. 3, 17; N 17, ст. 1782; N 27, ст. 2881; N 52, ст. 5498; 2007, N 7, ст. 834) следующие изменения:

1) статью 2 изложить в следующей редакции:

"Статья 2

1. До 1 января 2010 года в соответствии с настоящим пунктом осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, в том числе возведенных на месте разрушенных или снесенных либо реконструированных зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности;

гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается субъектами Российской Федерации в пределах:

двадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек;

двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.

До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется наибольшая для соответствующей местности цена земельного участка.

2. До 1 января 2010 года лица, не указанные в пункте 1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене, устанавливаемой субъектами Российской Федерации, в населенных пунктах 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 границ населенных пунктов - в размере от трех- до десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется минимальный для соответствующей местности размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

3. В городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек одновременно с приобретением указанными в пункте 1 настоящей статьи лицами в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности, органы государственной власти могут устанавливать запрет на строительство, реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке (далее - запрет на строительство, реконструкцию).

Запрет на строительство, реконструкцию не распространяется на реконструкцию объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка.

Запрет на строительство, реконструкцию подлежит снятию по заявлению собственника соответствующего земельного участка, которое подается в исполнительный орган государственной власти, в течение месяца после внесения этим собственником платы за снятие такого запрета. Размер платы за снятие такого запрета не может превышать восемьдесят процентов кадастровой стоимости земельного участка.

Установление и снятие запрета на строительство, реконструкцию осуществляются в порядке, предусмотренном законами субъектов Российской Федерации.";

2) в статье 3:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"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, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 января 2010 года в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации. Юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность в соответствии с правилами, установленными настоящим абзацем, до 1 января 2013 года по ценам, предусмотренным соответственно пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Федерального закона.

Арендная плата за использование указанных земельных участков определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации, а за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи.

При этом размер арендной платы на год устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся на день введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в собственности общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, предоставляются в собственность указанных организаций бесплатно.";

б) дополнить пунктом 2.2 следующего содержания:

"2.2. Собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки независимо от того, когда был заключен договор аренды этих земельных участков - до или после дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.";

в) пункт 10 дополнить абзацем следующего содержания:

"Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.".

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251; 2006, N 17, ст. 1782; 2007, N 7, ст. 834; N 21, ст. 2455) следующие изменения:

1) пункт 3 статьи 11 изложить в следующей редакции:

"3. Стоимость земельных участков принимается равной их кадастровой стоимости в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия. В иных случаях стоимость земельных участков принимается равной рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.";

2) в статье 28:

а) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.";

б) в пункте 8:

в абзаце втором слова "сельскохозяйственного назначения," исключить;

абзац четвертый признать утратившим силу.

Статья 5

Внести в Федеральный закон от 14 ноября 2002 года N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 48, ст. 4746) следующие изменения:

1) статью 18 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5. Государственное или муниципальное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе:

1) сдавать такой земельный участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем);

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.";

2) статью 19 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Казенное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе:

1) сдавать такой земельный участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем);

3) отдавать арендные права в залог;

4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.".

Статья 6

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; N 44, ст. 4298; 2003, N 50, ст. 4847; 2006, N 1, ст. 4; N 6, ст. 636; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3432; N 50, ст. 5279; 2007, N 16, ст. 1825; N 26, ст. 3089) следующие изменения:

1) главу 7 дополнить статьей 7.34 следующего содержания:

"Статья 7.34. Нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность

Нарушение установленных земельным законодательством сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность - влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.

Примечание. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.";

2) в части 1 статьи 23.21 слова "статьей 8.5" заменить словами "статьями 7.34 и 8.5".

Статья 7

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении девяноста дней после дня его официального опубликования, за исключением статей 1 и 6 настоящего Федерального закона.
2. Статья 1 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2008 года.
3. Статья 6 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2011 года.

**Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН**

**Москва, Кремль
24 июля 2007 года
N 212-ФЗ**