



Министерство имущественных
отношений Удмуртской Республики
Удмурт Элькуньсь ваньбур
кусыпъёсья министерство

С.В.Сибгатуллиной
snezhana604@mail.ru

426007, г.Ижевск, ул.Пушкинская, 214
Тел./факс 49-70-33, 49-75-55
E-mail: official@miour.ru
Официальный сайт: www.miour.ru

От 23.01.2013 № 01-16/09

На № _____ от _____

По вопросу о льготном предоставлении
земельных участков

Уважаемая Снежана Владимировна!

В ответ на Ваше обращение в адрес Президента Российской Федерации В.В.Путина, поступившее 19 декабря 2012 года, с просьбой пояснить ситуацию, связанную с предоставлением земельных участков семьям, имеющим в своем составе инвалидов, переданное в соответствии с частью 3 статьи 8 Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» для рассмотрения в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики, сообщаем следующее.

Общий порядок предоставления земельных участков для строительства урегулирован нормами статей 30, 30.1. Земельного кодекса Российской Федерации, в частности установлено, что земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду.

Согласно части 2 статьи 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случая, установленного пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников).

Также общим правилом земельного законодательства предусмотрено, что предоставление земельных участков осуществляется за плату (статья 28 Земельного кодекса Российской Федерации), но, при этом, возможно и бесплатное предоставление земельных участков в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В рамках реализации указанной нормы был принят Закон Удмуртской Республики от 16 декабря 2002 года № 68-РЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан из земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, расположенных на территории Удмуртской Республики» (далее – Закон УР), определяющий условия и порядок льготного предоставления земельных участков гражданам, нуждающимся в жилых помещениях.

Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенные в границах городских, сельских населенных пунктов в Удмуртской Республике, предоставляются на условиях аренды на период жилищного строительства с передачей их в собственность гражданам однократно бесплатно после государственной регистрации права собственности на законченный строительством жилой дом. Право на получение таких земельных участков имеют граждане, нуждающиеся в жилых помещениях и не имеющие ранее и (или) в настоящее время в пользовании предоставленных им для указанных целей земельных участков.

Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях признаются:

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.

В соответствии с частью 2 статьи 3 Закона УР предоставление земельных участков гражданам, отвечающим условиям Закона УР, осуществляется в порядке очередности поступления заявлений, начиная с самого раннего по дате, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

Таким образом, в случае, если Вы или член Вашей семьи отвечает условиям, установленным в Законе УР, и, одновременно с этим, является инвалидом либо членом семьи, имеющей в своем составе инвалида, он должен быть поставлен на учёт в качестве имеющего право на бесплатное предоставление земельного участка ранее остальных граждан, за исключением тех, кто уже находится на указанном учёте и также имеет право на первоочередное предоставление земельного участка (то есть, граждан, имеющих трёх и более детей, инвалидов и т.п.).

В случае, если гражданин, являющийся инвалидом или членом семьи, имеющей в своем составе инвалида, не отвечает условиям, установленным в Законе УР, то в данном случае применяется позиция, утвержденная определением Конституционного Суда Российской Федерации от 25 ноября 2010 года № 1447-О-О, а также разъяснениями, имеющимися в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда

Российской Федерации за второй квартал 2008 года, утвержденном Постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 17 сентября 2008 года, в соответствии с которой при предоставлении инвалиду или члену семьи, имеющей в своем составе инвалида, земельного участка для жилищного строительства торги не проводятся.

Таким образом, в случае, если Вы соответствуете требованиям, установленным Законом № 68 УР, Вы имеете право на первоочередное получение земельного участка бесплатно и можете обратиться с соответствующим заявлением в Администрацию муниципального образования, на территории которого Вы хотите приобрести земельный участок. В случае, если Вы не соответствуете требованиям, установленным Законом № 68 УР, то имеете право на получение земельного участка за плату, но в первоочередном порядке и без проведения торгов.

Министр



Р.Ш.Зайнуллин

Исполнитель:
Ломаева Л.М.
497-326