

Как бесплатно получить землю под строительство дома?



В рамках государственной поддержки разработана социальная программа по бесплатному предоставлению земельных участков определенным категориям граждан. Как воспользоваться своим правом? Какие документы необходимо представить, чтобы попасть в число льготных категорий лиц, претендующих на получение надела земли в безвозмездном порядке? Данная информация будет рассмотрена в представленной статье.

Как получить участок земли под строительство дома бесплатно

Земельное законодательство устанавливает общие условия по инициированию процедуры бесплатного получения земли. Вместе с тем, на региональном уровне разрабатываются свои дополнительные требования для безвозмездного выделения земельных наделов.

Поэтому при подготовке документов на предоставление земельного участка на льготных условиях наряду с нормами федерального законодательства, ознакомьтесь с положениями нормативных актов субъекта РФ, в котором планируется получение надела.

Основной принцип предоставления земельных наделов в безвозмездном порядке – это однократность данной процедуры.

Таким образом, гражданин, который хоть раз в жизни воспользовался этой возможностью, не вправе рассчитывать на бесплатное получение земли повторно, даже при наличии оснований, предусмотренных законом.

Алгоритм действий на получение земельного участка в льготном

режиме следующий:

- подайте обращение в администрацию муниципального образования (в содержании заявления укажите о необходимости включения вас в очередь на приобретение участка земли в безвозмездном порядке);
- подготовьте документы, подтверждающие наличие права воспользоваться льготными условиями на приобретение участка;
- получите решение уполномоченного органа о выделении надела земли или об отказе в предоставлении.

Перечень документов, доказывающих право на получение земельного надела, зависит от статуса гражданина (наличия правовых оснований, в соответствии с которыми гражданин может претендовать на бесплатное получение земли).

Сотрудникам муниципальных органов в качестве обоснования возможности льготного приобретения земли необходимо направить следующие документы:

- соглашение, заключенное с уполномоченным органом о выделении участка земли, предназначенного под строительство жилого дома;
- справка с рабочего места о замещении должности государственной службы;
- документация, определяющая целевое назначение земельного надела.

Если вы являетесь родителями, воспитывающими трех и более детей, то для получения участка предоставьте следующую документацию:

- свидетельства, подтверждающие факты рождения детей;
- справка о регистрации по месту жительства;
- справка об отсутствии постановления по лишению родительских прав (выдается районным подразделением органа опеки и попечительства);
- свидетельство, подтверждающее заключение официального

брака.

Органы региональной власти имеют право запросить дополнительные сведения для выделения надела земли в собственность. Решение местной администрации о предоставлении надела в порядке безвозмездного пользования оформляется, как правило, в виде сертификата, дающего право на получение участка в натуре.

Если уполномоченный орган отказал вам в выдаче разрешения на передачу земельного участка в собственность, то в решении должно быть указаны ссылки на нормативные акты, обосновывающие данную позицию. Если вынесенное решение на ваш взгляд не обоснованно, то обращайтесь с соответствующим ходатайством о защите своих прав в судебные органы.

Если в причине отказа муниципалитета указано в качестве основания – представление неполного пакета документов, то приложите недостающие справки и подавайте обращение снова.

Если решение местной администрации будет положительным, то вас поставят в список очередников, ожидающих получение земельных наделов в рамках государственной льготной программы. Сроки ожидания выделения земельных участков законодательством не оговорены и зависят от наличия свободных земель в конкретном регионе.

После предоставления земельного участка на безвозмездной основе начинайте строительство дома, поскольку в противном случае данный надел будет изъят государством и передан нуждающимся в жилье гражданам.

В рамках действующего законодательства земельные наделы в безвозмездном порядке предоставляются следующим категориям граждан:

- сотрудники государственной службы, замещающие должности в муниципальных органах государственной власти (список работников муниципалитета, имеющих право рассчитывать на

льготное приобретение земельных наделов, утверждается законодательством субъекта);

- граждане, находящиеся в законном браке и воспитывающие трех и более детей (условия выделения участков указаны в статье 39.5 Земельного кодекса РФ);
- лица, наделенные льготами согласно нормам регионального законодательства.

С сотрудниками муниципальных органов, наделенных законодательством правом льготного приобретения земельных участков, заключаются соответствующие соглашения, срок которых не превышает 6 лет. Если по истечении пятилетнего периода сотрудник муниципалитета продолжает занимать должность государственной службы, то ему предоставляется возможность приобретения земельного участка в собственность.

На уровне сельских поселений право на бесплатное получение земельного участка предусматривается в отношении врачей и учителей (сотрудники наиболее востребованных сфер деятельности).

Если вы относитесь к вышеуказанным категориям граждан, то для получения земли в безвозмездное владение осуществите следующие действия:

- направьте в орган муниципальной власти обращение о выделении надела земли;
- предоставьте обоснование вашего права на льготное приобретение участка;
- оформите договор с муниципалитетом о выделении участка под строительство жилого дома;
- представьте доказательства целевого использования надела земли (документ о праве собственности на жилое строение, возведенное на земельном участке).

В отношении получения возможности предоставления земельного надела многодетным семьям учитываются следующие условия:

- родители должны воспитывать трех и более

- несовершеннолетних детей;
- наличие зарегистрированного брака, или статуса матери или отца одиночки;
- регистрация многодетной семьи должна быть по одному адресу;
- наличие гражданства РФ у всех членов семьи;
- отсутствие у членов семьи земельного участка, принадлежащего на праве собственности.

Региональными нормативными актами могут быть предусмотрены дополнительные требования, выполнение которых обязательно для получения земли на бесплатной основе. Органы государственной власти субъектов РФ, как правило, к подобным требованиям относят необходимость постановки на учет в органе муниципалитета в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Отдельные регионы в список льготных категорий лиц, имеющих право на безвозмездное получение земельных участков, включает следующие группы граждан:

- ветераны ВОВ;
- граждане, имеющие статус Героев Советского Союза;
- ликвидаторы аварии Чернобыльской АС;
- инвалиды 1 и 2 группы;
- пенсионеры, вышедшие на пенсию с военной службы и имеющие выслугу более 15 лет;
- пенсионеры, проработавшие в органах МВД более 15 лет и вышедшие на пенсию;
- военнослужащие, прослужившие в Вооруженных Силах РФ более 10 лет (не вышедшие на пенсию);
- иные категории граждан в соответствии с положениями нормативных актов субъекта.

Статус граждан, рассчитывающих на бесплатное получение земли необходимо подтвердить документально. При данных обстоятельствах в расчет принимаются справки с места работы, служебные контракты и пенсионные удостоверения в зависимости

от конкретной ситуации.

Обстоятельства, по которым законодательством предусмотрен отказ в выделении земельного участка в безвозмездном порядке, изложены в статье 39.15 Земельного кодекса РФ.

Основания для вынесения решения об отказе в предоставлении земельного надела следующие:

- запрашиваемый надел предоставлен другому гражданину в порядке очередности;
- площадь земельного участка, указанная в обращении заявителя, превышает максимально допустимые пределы;
- в документах выявлены ложные или ошибочные сведения;
- статус гражданина не соответствует льготной категории, предусмотренной законодательством.

Прежде чем подать комплект документов в уполномоченный орган, проверьте содержание необходимой информации на предмет полноты сведений и наличия ошибок. Администрацией будет рассматриваться только полный пакет документов, содержащий достоверные сведения.

Если после проверки представленного обращения и комплекта документов органом местного самоуправления вынесен отказ, проверьте законность данного решения, прочитав информацию согласно ссылкам на нормативные акты, мотивирующие отказ.

Если, по вашему мнению, отрицательное заключение муниципалитета по вопросу бесплатного выделения земли принято не правомерно, обращайтесь в судебные органы с заявлением о восстановлении нарушенных прав.

Предоставление поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, гарантировано государством. Однако для получения полагающихся льгот, в том числе бесплатного выделения земельного надела, необходимо ориентироваться в положениях действующего законодательства, грамотно составить заявку и подтвердить целевое использование предоставленных

ЛЬГОТ.