

Как бесплатно получить землю в собственность под строительство дома?

[Главная](#) » [Земля](#) » Как получить земельный участок под строительство дома бесплатно?



Каким образом безвозмездно обрести участок земли под строительство жилья? Самым злободневным данный вопрос является для молодых семейств и семей с большим количеством детей, имеющих жилищные трудности. Есть ли возможность безвозмездно приобрести земельный надел во владение под строительство жилья, как это осуществить, поведаем в данной статье.

Как получить землю под строительство дома бесплатно

Непосредственно Земельный кодекс Российской Федерации поясняет механизм бесплатного приобретения земли в собственность лишь в общих чертах (вопросы постановки и снятия с учета, причины отказа в получении и др.), отсылая к законодательству субъектов Российской Федерации.

Несмотря на это, кодекс гласит, что участки земли даются единственный раз, и в том случае если у лица существует не одно основание для приобретения безвозмездного земельного участка, то он имеет право получить его, воспользовавшись лишь одним из таких оснований.

Ознакомьтесь с полным списком документов необходимых для приобретения земельного участка в том регионе Российской Федерации, где вы живете или намереваетесь жить и возводить дом. Тем не менее, некоторый порядок получения земли возможно

определить.

Для приобретения участка земли под строительство на безвозмездной основе:

- Подайте заявление о постановке в очередь на приобретение бесплатного участка земли в собственность, в органы местного самоуправления;
- Соберите требуемый пакет документов. Например, для лиц, работающих в муниципалитете, пакет будет состоять из следующих документов:
 - Соглашение с муниципальным органом о передаче под строительство участка земли в безвозмездное пользование;
 - Справка с места работы о должности и времени профессиональной деятельности;
 - Документы, удостоверяющие факт эксплуатации участков земли по назначению;
 - Для лиц, которые имеют трех и более детей:
 - Свидетельства о рождении детей, паспорта родителей;
 - Удостоверение факта регистрации по месту жительства;
 - Документы, удостоверяющие неимение во владении недвижимого имущества;
 - Справка из органов опеки и попечительства об отсутствии факта лишения родительских прав;
 - Свидетельство о браке или документ, удостоверяющий положение матери/отца-одиночки;
 - Документ, удостоверяющий особый статус лица.

Некоторые субъекты Российской Федерации могут потребовать и другие нужные для правового решения о предоставлении безвозмездного участка земли документы.

Истребовав их, уполномоченные органы выносят вердикт о предоставлении участка земли или об отказе в оном. Положительный вердикт, в большинстве случаев, обретает форму

сертификата на безвозмездное приобретение земельного участка. Негативное же решение обязано быть обоснованно, содержать ссылки на нормативно-правовые акты.

Важно: в том случае если отказ в получении земли представляется вам неправомерным, вы имеете право оспорить его в судебной инстанции. Однако перед этим узнайте мотивы отрицательного решения в муниципалитете, может быть предоставлены не все документы. В таком случае передайте недостающие документы и повторно подайте заявление.

После оглашения позитивного решения вы будете включены в очередь на предоставление безвозмездного участка земли. Время ожидания своей очереди может затянуться не на один месяц, а сами земельные участки могут быть расположены в удаленной местности. Данные неудобства пока никак не урегулированы в действующем законодательстве.

Когда вы безвозмездно приобретете участок, приступайте к сооружению дома в первый же год обладания участком, иначе компетентные органы могут пересмотреть свое решение и реквизируют надел.

Согласно новому законодательству, приобрести участок земли под индивидуальное жилищное строительство могут три категории лиц:

- Граждане, получившие участок в безвозмездное пользование от муниципальных органов (в связи с нахождением на должностях, включенных определенным муниципальным образованием в льготный список для наделения землей);
- Многодетные родители, официально зарегистрированные и имеющие трех и более детей (соответствующие требованиям части 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации);
- Лица, участвующие в региональных льготных программах и обладающие правом на приобретение земли Федеральными законами в рамках льготного режима.

Определенного списка категорий лиц, способных претендовать на безвозмездное приобретение земли по данному основанию, Федеральное законодательство не предусматривает.

Для работников на должностях

Согласно Федеральному закону от 23.06.2014 N 171-ФЗ муниципалитет вправе на основании соглашения выделять безвозмездно участки земли, лицам осуществляющим деятельность непосредственно в данном муниципальном образовании. Соглашение оформляется на срок не более шести лет.

По истечении пяти лет, если претендент на участок продолжает работать на должности в муниципалитете, он получает возможность оформить землю во владение.

Однако федеральные нормативно-правовые акты не фиксируют точный перечень должностей, при устройстве на которые можно претендовать на безвозмездное приобретение участка земли под строительство.

Список должностей каждое муниципальное образование устанавливает отдельно, по своему усмотрению. В сельской местности, как правило, в такой список вносят медицинских работников, учителей и других узких специалистов, которые жизненно нужны местным властям.

Для того чтобы приобрести участок земли под строительство дома по данному основанию:

- Заключите соглашение с муниципальным органом о выделении земельного участка для возведения дома во временное пользование;
- Передайте справку с места работы, подтверждающую наличие права на приобретение участка по должностным основаниям;
- Представьте документы, устанавливающие факт эксплуатации участка земли в соответствии с его назначением (на участке возводится дом или уже возведен).

Для многодетных семейств

Как правило, в участках земли ощущают особую нужду семьи с большим количеством детей, так как им особенно необходимо вместительное жилище.

Законодательством установлены определенные условия и требования для многодетных семей, желающих безвозмездно приобрести государственную или муниципальную землю для возведения на ней дома:

- Многодетной семьей признается та, в которой количество детей равняется трем и более (при этом считаются как родные, так и приемные);
- Родители должны находиться в официально оформленном браке (кроме матерей и отцов-одиночек);
- Все семейство обязано быть зарегистрировано на одной жилой территории, то есть не менее пяти членов семьи (исключение составляет мать/отец-одиночка – тогда четыре человека);
- Все члены семьи обязаны быть гражданами России;
- У претендующей на бесплатную землю семьи не должно быть во владении другой недвижимости, в том числе участков земли. Данное условие очень часто является большим препятствием для получения земли.

Местные муниципалитеты вправе устанавливать дополнительные условия, например, обязательное требование постановки на учет, как имеющие потребность в улучшении жилищных условий.

Для лиц, подпадающих под региональные и федеральные льготные программы

Данная категория лиц имеет достаточно неясное отражение в законодательстве. На региональном уровне существуют собственные списки льготных категорий лиц, обладающих правом бесплатное получение земли для индивидуального жилищного строительства.

Различные территориальные подразделения Российской Федерации включают в льготные программы по предоставлению земельных участков:

- Ветеранов Великой Отечественной Войны;
- Героев Советского Союза;
- Ликвидаторов аварии на Чернобыльской Атомной Электростанции;
- Инвалидов;
- Военных пенсионеров, выслуживших больше пятнадцати лет;
- Военнослужащих, продолжающих нести службу в течение десяти лет и более;
- Другие категории граждан.

Чтобы доказать свою принадлежность к вышеперечисленным лицам, предоставьте удостоверение, справку или другой документ, удостоверяющий право на безвозмездное получение земли.

Региональный орган власти вправе отказать в предоставлении участка земли, но данный отказ должен быть мотивирован и подкреплен ссылками на регулирующие данные отношения нормы права (часть 8 статьи 39.15 Земельного Кодекса Российской Федерации).

Отказ возможен по следующим причинам:

- На данный участок земли претендует другое лицо;
- Размеры запрашиваемого участка превосходят максимальную величину для данного региона;
- В поданных документах присутствуют недостоверные данные;
- Отсутствует возможность передать земельный участок требуемых размеров.

Чтобы не стать жертвой отказа, проверьте все четыре основания и только после этого подавайте заявление на получение участка земли. В случае же получения аргументированного отказа и несогласия с ним, обратитесь в судебную инстанцию.

Безвозмездное предоставление участков земли гражданам – это

замечательный пример здоровой политики управления государством, с помощью которой граждане страны вступают во взаимовыгодные отношения с государственными органами и пользуются предоставленным им правом собственности на землю своей страны.