

Как получить бесплатную землю от государства?



Для некоторых граждан законодатель предусмотрел право на безвозмездное получение земельных участков. Чтобы это сделать, потребуется собрать определенный пакет документов и выполнить ряд установленных нормами закона действий, которые стоит рассмотреть более подробно.

Закон о предоставлении земельных участков

Основным законом, регулирующим вопросы получения земли, считается Земельный кодекс РФ, который претерпел достаточно серьезные преобразования с 1 марта 2015 года. Основная задача земельной реформы – упорядочить процедуру безвозмездного предоставления землевладений физическим и юридическим лицам.

На сегодняшний день получать землю у государства стало проще по следующим причинам:

- появились конкретные пути совершения данной процедуры;
- достаточно серьезно оговорены пункты отказа в предоставлении участка, то есть беспричинно отказать в предоставлении территории не могут – обязательно должна быть ссылка на один из пунктов, который описан в законе;
- введено понятие публичной кадастровой карты, которая доступна всем;
- предоставлена возможность самостоятельного поиска участка и инициирования аукциона посредством подачи специального заявления в надлежащий орган местного самоуправления.

Необходимость указанных изменений обусловлена тем, что на

сегодняшний день существует очень много брошенных и бесхозных земель, не имеющих владельца.

Соответственно, такие участки не приносят никакого дохода. Поэтому государство заинтересовано в том, чтобы раздать такие участки людям для ведения различной деятельности, строительства недвижимости и последующей оплаты налога в местную казну.

При желании принять участие в какой-либо программе, функционирующей на областном уровне Министерством сельского хозяйства, обращаться следует в соответствующие областные органы. Такие программы, как правило, курируются на уровне областных министерств сельского хозяйства либо департаментов имущества и земли.

Если необходимо просто получить землю, к примеру, в черте города, обращайтесь в городскую администрацию.

Районная администрация на данный момент сама не распоряжается землями, этим занимается администрация поселений. До 1 марта 2015 года распоряжение землей относилось к компетенции районной администрации. На сегодняшний день государство обязало районные администрации передать все земли административным поселениям, которые уже на местах этими землями распоряжаются.

Поэтому при возникновении желания получить участок, к примеру, в соседнем районе, а не в черте города, обращайтесь непосредственно в администрацию поселения. Это возможно в том случае, если в конкретном районе разработаны и утверждены правила землепользования и застройки, а также имеется градостроительная карта.

Бывают случаи, когда при обращении граждан за получением земли компетентные органы заявляют о том, что не утверждены ПЗЗ, ввиду чего следует ожидать их утверждения. На самом деле к моменту внесения изменений в земельное законодательство, они должны были быть утверждены.

Поэтому, если в определенном районе ПЗЗ до сих пор не утвердили – это недосмотр, допущенный на районном уровне.

Если вы выбрали определенный участок, обратите внимание на категорию земель. Если на конкретном участке нужно возвести домовладение, в котором планируется проживать и прописаться, нужно, чтобы установленная категория это допускала.

Все земли разделены на категории и каждая из них имеет отдельный вид разрешенного землепользования.

Всего существует семь категорий землевладений:

- лесного фонда;
- сельхозназначения;
- запаса;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- водного фонда;
- поселений;
- промышленного и иного спецназначения.

В группу земель запаса входят землевладения, принадлежащие государству, которые были изъяты у собственников (например, при окончании срока договора аренды).

В отношении территорий, отнесенных к лесному фонду, возможна только аренда для осуществления определенной деятельности (например, пчеловодства), а получение их в собственность невозможно.

Основной собственник земли в Российской Федерации – государство и муниципальные органы, и лишь небольшая часть ее находится в собственности граждан. Законодательством нашей страны предусмотрено право граждан на безвозмездное получение земли.

При этом иностранцы не могут приобрести в собственность землевладение, а в некоторых случаях запрещается даже аренда земли. Основные категории, в отношении которых доступно

бесплатное получение – земли сельхозназначения и земли поселений.

Виды землевладений, на которых возможно возведение дома, таковы:

- земли поселений: под индивидуальное жилищное строительство, для возведения дач и садовых домиков, под устройство приусадебных участков ЛПХ (с правом осуществления строительных работ), под блокированную жилую застройку (когда несколько домов, расположенных рядом друг с другом, имеют общие стены);
- участки сельхозназначения. Строительство возможно, если в договоре не будет оговорки, содержащей запрет на строительство. Если вы получаете землю под КФХ, на участке допускается ведение застройки.

Правовые формы получения земли у государства

Существует четыре правовых формы, которые позволяют получить государственное землевладение:

- бесплатное получение в собственность;
- получение в безвозмездное пользование на определенный срок;
- получение земли в аренду либо ее выкуп без проведения торгов (если претендент на участок только один);
- получение земли в аренду либо ее выкуп с проведением торгов (когда имеется несколько претендентов).

Перечисленные формы получения государственной земли освещаются в статьях 39.5, 39.6, 39.10 Земельного кодекса РФ.

Кто может получить землю от

государства бесплатно

Бесплатное получение земли в собственность таким лицам:

- граждане, имеющие участок, который еще не оформлен в собственность (члены садовых, огороднических, дачных товариществ и кооперативов, вне зависимости от того, когда они получили членство в объединении). Данные участки – неприватизированные земли садового (дачного, огородного) объединения, предоставленные этому объединению до вступления в силу нынешних поправок в Земельный кодекс. Оформлять такие участки в собственность желательно как можно быстрее, потому как это новшество ограничено во времени;
- льготники. Ими признаются:
 - многодетные семьи, а также семьи, имеющие детей с инвалидностью;
 - граждане, поставленные на учет местными органами власти в качестве нуждающихся в жилье. Такие лица вправе получить землевладение в безвозмездном порядке, если проживают постоянно в конкретном населенном пункте в течение пятилетнего срока;
 - молодые специалисты (возраст не должен превышать 35 лет), получившие высшее или среднее специальное образование и трудящиеся по специальности (в образовательной сфере, в области сельхозпроизводства, культуры, здравоохранения) в сельской местности. Они имеют право на получение землевладения в том населенном пункте, где исполняют рабочие обязанности в соответствии с официальным трудовым соглашением;
 - лица, живущие и трудящиеся в сельском населенном пункте минимум лет. Им предоставляются участки в пределах этой же территории;
 - пенсионеры, живущие в пределах сельской территории не меньше, чем пять лет и прописанные на данной территории;
 - лица, признанные необоснованно репрессированными ввиду политических мотивов и в дальнейшем реабилитированные;

- Герои Российской Федерации, Герои Советского Союза, полные кавалеры ордена Славы, полные кавалеры ордена Трудовой Славы, Герои Социалистического Труда;
- нетрудоспособные члены семьи ушедшего из жизни участника боевых действий, инвалида войны, участника Великой Отечественной войны, являющиеся его иждивенцами и получающие пенсионные выплаты ввиду потери кормильца;
- инвалиды военных действий, участники ВОВ, ветераны боевых действий и лица, получившие награду в форме знака «Жителю блокадного Ленинграда»;
- военнослужащие, несущие службу на основании контракта.

Многодетные семьи могут получать участки в собственность на безвозмездной основе только в том случае, если они признаны нуждающимися в получении жилья или такие граждане располагают основаниями для постановки их на указанный учет, а также допускается возможность предоставления таким гражданам с их одобрения прочих мер соцподдержки по обеспечению жилищем вместо передачи им землевладения в безвозмездном порядке.

Указанное изменение появилось совсем недавно. До недавнего времени многодетные семьи не имели таких ограничений, сегодня же они должны быть признаны нуждающимися для того, чтобы получить землевладение в собственность.

Как получить бесплатный земельный участок от государства

Существует два алгоритма получения государственной земли:

- когда земля разграничена;
- когда земля не разграничена.

При первом алгоритме посетите администрацию или найдите список земель, которые можно получить бесплатно в собственность. Данный алгоритм может быть применим как для тех, кто получает землевладение в безвозмездное пользование, так и для льготников.

Далее придерживайтесь таких действий:

- оформите заявление о предоставлении земельного участка и предоставьте его администрации. Также можно отправить данный документ по почте либо в электронной форме;
- далее администрация рассматривает поданное заявление и выдает один из трех возможных вариантов ответа: возвращает заявление в десятидневный срок при наличии в нем ошибок, отказывает в выделении земельного участка со ссылкой на конкретный пункт закона, или направляет договор на заключение договора о безвозмездном пользовании, о предоставлении земли во владение в безвозмездном порядке, либо о передаче земли в аренду.

Если решение администрации будет положительным, подпишите два экземпляра направленного вам договора и отнесите либо направьте один из них в муниципалитет. Необходимо в обязательном порядке провести процедуру регистрации договора о безвозмездном пользовании земельным участком в Управлении Росреестра.

В ситуации, когда земля не разграничена, действия будут следующими:

- напишите заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка и приобщите к нему схему расположения данной земли, после чего предоставьте документы в местную администрацию;
- затем происходит рассмотрение поданной документации администрацией: при наличии ошибок в документе, заявление будет возвращено вам в течение десяти дней. Отказ возможен на основании закона. Если документы оформлены верно и причин для отказа не имеется, проводится процедура предварительного согласования. При этом заинтересованному гражданину отправляется постановление о предварительном согласовании предоставления земельного участка и утверждении схемы его расположения;
- после этого осуществляется кадастровые работы;

- после проведения надлежащих мероприятий посетите для постановки землевладения на кадастровый учет, государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него.

После этого напишите заявление в компетентный орган на приобретение землевладения в собственность. После принятия заявления и необходимой документации, происходит их проверка администрации, по итогам которого заявление либо возвращается в течение десяти дней, либо выдается отказ в предоставлении землевладения, или же происходит заключение сделки.

Администрация направляет соответствующие договоры, который следует подписать в тридцатидневный срок. Обязательно зарегистрируйте подписанный договор в органах Росреестра.

Сроки получения бесплатной земли от государства

При нарушении установленных законом сроков заявитель вправе заявить о нарушении прав в прокуратуру либо предъявить исковое заявление в суд.

Сроки процедур в отношении бесплатного получения землевладений составляют:

- рассмотрение заявление о предварительном согласовании предоставления землевладения и об утверждении схемы его расположения – не более 30 дней;
- возвращение заявление о предоставлении землевладения – не свыше 10 дней;
- решение о предварительном согласовании земли считается действительным 2 года;
- подписание договора – 30 дней.

При нарушении законных сроков либо обратитесь в администрацию и укажите на данный факт, либо подайте жалобу в прокуратуру.