

Как получить землю бесплатно от государства и кому она положена?



Сегодня многие люди в нашей стране хотят стать владельцами земельных участков с необходимыми правами собственности. Такое имущество дает возможность построить загородный дом, заниматься садоводством, огородничеством и другими подобными делами. Конечно, особенно приятно, если данный земельный надел получен совершенно бесплатно.

В данной статье представлена информация, которая позволяет узнать, как в наши дни получить земельный участок от государства бесплатно и что по этому поводу говорит современное законодательство.

Как получить участок земли от государства бесплатно

Для того чтобы бесплатно получить земельный участок, гражданин первым делом должен выразить такое желание при помощи подачи официального заявления. Для этого нужно подготовить перечень определенных документов, написать заявление и обратиться в органы государственной власти (местного самоуправления).

Приказ Министерства экономического развития, выданный 12.01.2015, а также изменения к нему, внесенные 10.02.2016 и 12.10.2016, гласят, что для того чтобы оформить обращение на получение бесплатного земельного участка без проведения торгов, которые проводились, пока закон не вступил в силу 23.06.2014, требуются такие документы:

- копия паспортных данных;

- копия всех документов, которые могут подтвердить наличие у конкретного гражданина, каких либо льгот;
- справка из ЕГРП, в которой указано недвижимое имущество, а также выписка обо всех ранее заключенных сделках;
- справка из Управления Роснедвижимостью, в которой указано наличие или отсутствие в собственности гражданина любых земельных участков.

После подачи документов администрация должна рассмотреть заявление в течении одного месяца и принять решение о постановке заявителя на специальный учет для получения в будущем земельного надела.

После того, как вопрос рассмотрен администрацией, гражданин должен получить от нее согласие или отказ в письменной форме. В случае отрицательного решения органы самоуправления должны (тоже в письменной форме) пояснить причину отказа.

Если же вопрос решен положительно и согласие получено, гражданин, подавший заявление, должен:

- согласовать с органами местного самоуправления место, где будет располагаться участок;
- написать заявление о своем согласии на предоставление участка в конкретном месте;
- сделать заказ на разработку кадастрового плана территории;
- подать заявление о том, чтобы ему предоставили план проходящих по участку или планирующихся в будущем коммуникаций;
- согласовать и оформить необходимые акты, в которых будет указано о передаче земельного надела для возведения жилого дома;
- оформить кадастровый учет земельного участка.

Администрация должна самостоятельно отправить уведомительные документы и предупредить соседей, которые имеют землю вокруг выделенного надела о будущей застройке данной территории.

Если гражданин начал строительство на участке, не получив всех необходимых разрешительных документов от администрации, он рискует в будущем лишиться дома, так как его могут снести (как незаконную постройку).

Органы самоуправления рассматривают поданный пакет документов в течении четырнадцати дней. За этот срок они должны принять решение и таким образом положительно или отрицательно отреагировать на просьбу заявителя.

Если пакет документов был оформлен правильно, при этом слова заявителя не расходятся с реальным положением дел, в таком случае просьба о выделении земли будет одобрена, после чего будущий владелец участка будет приглашен в администрацию для того, чтобы с ним обсудили детали данной сделки.

В случае отказа администрация в обязательном порядке обоснует его, что позволит заявителю избежать ошибок в будущем (при следующей подаче документов).

Государственная власть предъявила список категорий граждан, которые могут претендовать на получение бесплатной земли в соответствии с законами страны.

Такое право имеют:

- Лица, которые получили (приобрели) земельный надел до 1990 года. Обычно подобные участки земли не имеют правильной регистрации, не приватизированы по законам современного государства. Для того, чтобы гражданин получил право собственности (на землю), государственные структуры могут предложить ему обменять свой старый участок на новый в соответствии с Земельным кодексом;
- Бесплатно получить землю могут Герои Советского Союза, Социалистического труда, люди, награжденные орденами Трудовой славы, а также герои Российской Федерации. Данной категории граждан предоставляется участок, на котором они могут заниматься подсобным хозяйством, а также возводить постройки. Полученный надел граждане

могут получить в собственность путем приватизации;

- Многодетные семьи, нуждающиеся в улучшении условий проживания. Структуры государства выделяют им землю, на которой они вправе строить жилые и хозяйственные объекты. В нашей стране многодетными считаются семьи, в которых как минимум трое детей;
- Все граждане Российской Федерации имеют право претендовать на землю, которая находится за пределами населенных пунктов, для того чтобы заниматься сельским хозяйством. Решением подобных вопросов занимается специальный фонд, который перераспределяет земельные наделы. Данная организация может выдать участок для занятия фермерской деятельностью;
- Граждане, которые получили у государства или органов местной власти земельные наделы в аренду, должны в обязательном порядке предоставить бумаги (договор) о найме или аренде;
- Лица, имеющие государственные льготы. Например, такими являются инвалиды (1-2 группы), сироты (не имеющие недвижимого имущества), а также военнослужащие, сотрудники государственных учреждений и служб;
- Семьи (до 35 лет), которые вступили в государственную программу «Молодая семья», тоже могут претендовать на участок;
- Все граждане федерации имеют возможность получить земельные наделы на удаленных территориях страны (Дальний Восток, а также север). Участки на подобных территориях выдаются тем, кто желает заниматься фермерской деятельностью, для того чтобы поднять общий уровень производства.

Каким образом можно получить бесплатно надел земли? Для того чтобы гражданин имел право получить землю, он должен соответствовать определенным условиям. Если эти условия не будут соблюдены, резидент не сможет снова участвовать в подобных государственных программах.

Вот общий набор условий, которым должен соответствовать заявитель:

- Постоянная прописка в Российской Федерации на протяжении как минимум последних пяти лет;
- Он не должен в прошлом, иметь во владении земельных участков для ИЖС, а также не вести подсобное хозяйство;
- В случае проживания гражданина в частном доме он не может быть его собственником;
- Проживать в общежитии;
- Он является владельцем жилой площади в квартире, однако она недостаточна по площади, чтобы соответствовать закону страны из расчета на одного человека;
- Молодая семья, у которой нет собственного земельного надела;
- Молодой специалист, который переехал за город на постоянное место жительства, а также подписал трудовой договор со структурами местного самоуправления;
- Он является молодым специалистом, который работает в государственных структурах.

Для того, чтобы не получить отрицательный ответ перед походом в администрацию, заявитель должен проверить себя, подходит ли он под описанные выше категории.

Отказ от предоставления земельного участка бесплатно

Оснований, по которым органы местного самоуправления могут отказать заявителю в получении земли, довольно много. Поэтому стоит внимательно ознакомиться с информацией в этом пункте.

Администрация может отказать заявителю в том случае, если он неправильно сформировал пакет документов. Эта причина очень распространена и поэтому всем, кто решил подать заявление, следует внимательно подготовиться к данной процедуре. Можно также проконсультироваться у юриста.

Важно помнить, что все подданные документы должны отвечать действительности. Другими словами, ни в коем случае нельзя подделывать документы (например, удостоверение инвалида), – это незаконно. Также администрация может отказать гражданину в том случае, если он уже получал землю таким образом.

Кроме того, земельный участок, который выбрал для себя заявитель, может использоваться государственными структурами. В таком случае сделка на бесплатное получение не осуществима.

Часто случается так, что будущий собственник, увидев кадастровую карту (находится в интернете), подает заявление в администрацию, стараясь получить определенный земельный участок.

К сожалению, далеко не всегда этот участок земли является свободным. Часто случается так, что землю выдали, однако изменения в кадастровую карту еще не внесли. Из-за этого могут возникать споры.

Региональные особенности предоставления земельных наделов

Ленинградская область

На данной территории земля выделяется следующим категориям граждан:

- семьям, которые имеют более трех детей – поочередно, гражданам, которые нуждаются в жилье – вне очереди;
- гражданам, которые состоят на учете как остро нуждаются в жилой площади;
- молодым специалистам, по отношению к которым выполнен ряд условий: подтвержденная нуждаемость в квартире, наличие документа о трудоустройстве в Ленинградской области, а также заключенный трудовой договор сроком не менее пяти лет.

Для того чтобы гражданин мог реализовать свои права на получения бесплатной земли, он должен прожить в данной области как минимум пять лет. Данные требования действуют только в отношении молодых специалистов.

Полуостров Крым

На данной территории выделение земельных наделов началось с 2015 года.

Это касается следующих категорий граждан:

- ветеранов, а также инвалидов ВОВ;
- ветеранов и инвалидов, которые были участниками других военных конфликтов;
- граждан которые потеряли трудоспособность (полностью или частично) в результате аварии на Чернобыльской АЭС;
- граждан, которые относятся к категории жертв политических репрессий (реабилитированных);
- граждан, которые воспитывают более трех несовершеннолетних детей;
- граждан, которые проживают в местах, признанных аварийными или непригодными;
- семьям, в которых на каждого человека есть менее 10 кв метров жилой площади.

Московская область

В данном регионе органы местной власти крайне редко радуют граждан выделением бесплатной земли. Однако и здесь есть исключения, особенно это касается молодых семей, которые могут получить землю под строительство дома.

Дальний Восток

Получить землю на Дальнем Востоке нашей страны сегодня наиболее просто. Все что для этого нужно – гражданство России. Администрация этого региона не требует от будущих владельцев ни официального трудоустройства, ни наличия специального

социального статуса.

Более того, заявителю даже не нужно приезжать на территорию. Благодаря таким широким возможностям многие граждане нашей страны на сегодняшний день подали заявку о вступлении в данную программу.