

Как получить землю под строительство дома бесплатно?

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



В современном мире появилась тенденция к возведению жилых домов за городом. Кто-то предпочитает строить капитальные многоэтажные дома на большую семью, а для других строительство жилого помещения является единственным вариантом решить квартирный вопрос в семье. Для всех остается открытым вопрос о том, можно ли получить землю для постройки жилого помещения бесплатно.

Как получить участок под строительство дома бесплатно

Чтобы получить земельный надел для возведения индивидуального жилого строения, необходимо осуществить определенную последовательность действий. Для начала нужно определиться с местом расположения участка и его размером, при этом участок требуется такой, какой можно получить под застройку бесплатно. Решить данную проблему можно с помощью общедоступной интерактивной карты кадастровых ресурсов в интернете.

Если применять портал с публичной кадастровой картой, то действовать нужно следующим образом:

- Выберите приглянувшийся участок земли на карте в интересующем районе;



- Наведите курсор на этот участок, после чего изучите информацию во всплывающем окне;



- Изучите данные о кадастровом номере участка, категории землепользования данного участка, вид допустимого использования земельного участка, адрес места нахождения территории, размер кадастровой стоимости земли;
- Обязательно проверьте наличие обременений в отношении участка земли;
- Используйте раздел справочной информации на сайте, расположенный во вкладке «Услуги», чтобы узнать владельца данного участка земли. Для этого внизу страницы найдите ссылку «Сформировать запрос», кликните мышкой по ссылке и получите сведения из ЕГРН о текущем участке земли;



- Найдите надпись «Права и ограничения», если такой надпись нет, значит, территория не занята;
- Найдите ссылку для составления заявки на регистрацию прав на данный участок, чтобы перейти в соответствующее меню.

Следующим серьезным шагом становится составление и подача заявления на выделение участка земельного массива. Переходить к этому этапу необходимо только после того, как найден участок земли, не занятый никем.

Необходимо определить орган местного самоуправления, который занимается земельными вопросами, составить заявление и подать его в этот уполномоченный орган. При этом есть вариант оставить заявление лично, можно отправить с помощью «Единого портала государственных и муниципальных услуг». Прежде чем использовать упомянутый ресурс, пройдите процедуру регистрации на сайте.

Как правильно составить и подать заявление узнайте из инструкции на страничке портала. Заявление в электронном варианте тоже необходимо подавать вместе со всей необходимой

для этого документацией, доказывающей право заявителя на получение бесплатной земли для строительства жилого помещения.

В течение месяца уполномоченный орган принимает решение и либо отказывает в предоставлении земли, обосновав письменно отказ, либо глава местной администрации подписывает постановление о передаче земельного участка под строительство дома заявителю.

В завершение выполняемых действий составьте соглашение с муниципалитетом о составлении договора аренды на долгосрочный период в отношении земельного участка. Договор аренды муниципалитет может заключить с заявителем на 3 года, а максимальный срок пользования земельным участком составит 49 лет.

После оформления права заявителя на аренду земли, отправляйтесь в Росреестр и осуществляйте процедуру регистрации полученного права на владение землей.

Не путайте понятие собственника земли, который может на свое усмотрение распоряжаться имуществом, и владельца, который может пользоваться, но не распоряжаться.

Учтите, что передача земли по описанной выше схеме происходит на льготных условиях и для строительства жилого строения на земле, поэтому проведение аукциона в таком случае не предусмотрено.

Интересный факт заключается в том, что в случае появления нескольких льготников в отношении одного участка земли, аукцион организовывается, но проходит в формате лотерейного розыгрыша права на получение участка в длительную льготную аренду.

Существует перечень граждан, которые имеют права подать заявление на получение льготного земельного надела для осуществления строительства индивидуального жилья:

- Определенные сотрудники, список которых существует в

- каждом регионе страны, которые не менее 6 лет работали в одной указанной должности;
- Семьи и родители, признанные законом как одиночки, у которых трое и больше детей, родных или приемных не имеет значения, которые:
 - Находятся в законном браке, имеют свидетельство о браке, выданное ЗАГС, если одиночки – то документ, подтверждающий статус;
 - Дети, проживающие в семье в составе трех и более лиц, должны быть зарегистрированы на родителей в качестве родных или приемных;
 - Все члены семьи проживают совместно и прописаны на одной жилой площади по одному адресу;
 - Все члены семьи, включая приемных детей, являются гражданами России;
 - В собственности ни у одного члена семьи нет земли или иной жилой площади;
 - Работники муниципальной сферы со стажем 6 и более лет, которые:
 - Получили землю в аренду с правом выкупа по истечении срока аренды;
 - Имеют отношение к определенным государством льготам, включая многодетность;
 - Льготники.

Отдельно рассмотрите процесс передачи земли для постройки жилья молодым семьям. Земельный надел выделяется в размере 15 соток, земля распределяется между членами семьи равномерно. Учтите, что земля молодой семье выдается один раз.

Существуют специальные местные и федеральные законы, на основании которых можно получить выделенный участок земли бесплатно. При этом земельные ресурсы передаются гражданам из земельного фонда муниципалитета или федерального резерва.

Запомните перечень граждан, которые имеют право подать заявление на получение бесплатной земли под жилищное строительство:

- Гражданин работает в муниципалитете более 6 лет, заключает договор аренды на льготных основаниях для строительства жилья в течение 6 лет. Землю разрешается применять только по назначению;
- Многодетные семьи, соблюдающие вышеперечисленные условия в отношении этой категории граждан;
- Герои труда России;
- Герои СССР;
- Полные кавалеры Ордена Трудовой славы.

Имейте в виду, что процесс приобретения земли в бесплатное пользование земельным законодательством рассматривается без подробностей. Единственно, что стоит отметить, получить сможете землю бесплатно на основании любого законного обстоятельства только один раз.

Учтите, что список документов и бумаг для подачи заявления на получение бесплатной земли для строительства жилого помещения составляется подробно для каждого региона страны отдельно. Заранее определите регион и место, где собираетесь строить дом и получать земельный бесплатный надел.

Изучите общие нормы, действия по осуществлению процесса получения земельного надела безвозмездно у государства:

- В администрацию местного поселения подайте заявление с просьбой записать в очередь на получение бесплатного земельного надела для возведения объекта жилого сооружения;
- Подготовьте необходимые бумаги, в каждом конкретном случае они могут быть разными:
 - Свидетельство о рождении каждого ребенка, сделайте копии заранее (для многодетных семей);
 - Свидетельство о браке, выданное ЗАГС;
 - Справка из ФМС о месте регистрации и фактическом проживании (адреса должны совпадать);
 - Бумаги, которые доказывают отсутствие собственности на объекты недвижимости на каждого

- члена семьи;
- Документ из органов опеки о том, что родители полноправны и не лишены своих прав в отношении детей, проживающих с ними на одной жилой площади (для многодетных детей);
- Документ, подтверждающий получение статуса «родитель-одиночка»;
- Для сотрудников местного муниципалитета требуется представить такие документы:
 - Справка о количестве проработанных лет в одной должности;
 - Документ соглашения с муниципалитетом о представлении земельного надела для ИЖС;
 - Справку, в которой указан факт использования выделенной территории по целевому назначению;
- Документальное подтверждение особого статуса гражданина РФ, который присвоен в соответствии со специальными законами, нормативно-правовыми актами, при этом необходимо указать основание присвоения особого статуса.

Имейте в виду, что, оформляя права на бесплатный участок земли под жилищное строительство, в каждом регионе России можете столкнуться с различными требованиями, дополнительными документами, которые обязательно необходимо представить вместе с заявлением. Чтобы не получить отказ в предоставлении участка земли в связи с нехваткой оснований или документов, постарайтесь тщательно подготовить всю требуемую документацию.

Если все условия соблюдены, решение принимается в пользу заявителя. Сертификат оформляется в течение короткого периода. Если гражданин получает отказ в предоставлении земли для строительства жилья, то в ответе из органов муниципалитета должны содержаться все основания, которые послужили поводом для отказа. При этом в ответе обязательно будет представлен перечень ссылок на документы, данные из которых стали причиной

отказа.

Частой причиной отказа является некорректность оформления бумаг, нехватка документов. Исправить причину просто, если узнать о ней в органах местного самоуправления. Если устранена проблема, подавайте заявление и документы снова.

Если решение положительное, заявитель поставлен на учет, не обольщайтесь, пока не получили участок земли. Так как очередь состоит из большого количества желающих получить землю бесплатно. Огорчением может стать ситуация, когда в порядке очереди предоставляется земля под строительство дома, но располагается далеко, и нет возможности переехать в определенную местность для строительства жилого помещения.

Если земельный надел получен бесплатно, местность устраивает и остальные обстоятельства приемлемы, то постарайтесь начать строительные работы по возведению жилого помещения в первый год пользования участком земельного массива, чтобы наверняка закрепить за собой право на участок земли.

Предварительно изучайте требования администрации региона, муниципалитета, земельного комитета для оформления земли для строительства, чтобы не тратить лишнее время и средства на формирование пакета документов.

Случаются ситуации неправомерного отказа в предоставлении бесплатной земли определенным категориям граждан. При этом в ответе от органов местного самоуправления нет достаточных оснований.

Вот только не все граждане могут правильно определить достаточность и обоснованность фактов, которые стали причиной отказа. Чтобы отстоять свои права, обратитесь к юристам, чтобы проверили обоснованность отказа. Если отказ был неправомерен, отстаивайте свои права в суде.