

Можно ли земельный сертификат использовать на земли ИЖС?



В целях помощи многодетным семьям на государственном уровне регулярно разрабатываются и внедряются социальные программы, направленные на улучшение жилищных условий. Одним из направлений по поддержке многодетных родителей является предоставление земельного сертификата. Данная льгота получила распространение пока только на территории Санкт-Петербурга. Однако имеется информация, что подобная практика будет распространяться и в другие регионы.

Можно ли земельный сертификат использовать на приобретение земли под ИЖС

Чтобы грамотно распорядиться земельным сертификатом, необходимо учесть множество нюансов и тонкостей этого процесса. Согласно Указу Президента документ, дающий право на получение участка земли на льготных условиях, предоставляется с 2016 года. В соответствии с данным нормативным актом для каждой многодетной семьи, проживающей на территории Санкт-Петербурга, предоставляется возможность получить земельный участок под индивидуальную застройку в безвозмездном порядке.

Государством гарантируется предоставление дополнительной помощи родителям, воспитывающим трех и более детей в следующих формах:

- земельный сертификат (документ, предоставляет возможность выделения участка для строительства жилого дома);
- земельный капитал в сумме 300 тысяч рублей, целевое

предназначение которого приобретение надела земли для строительства жилого дома.

Многодетные семьи наделены правом самостоятельного выбора способа получения государственной поддержки в рамках социальной программы по улучшению жилищных условий. Семьи, у которых есть возможность приобретения понравившегося участка самостоятельно за счет собственных средств, с последующим возмещением части затраченной суммы со стороны государства, выбирают программу по предоставлению земельного капитала.

Граждане, которые такой возможностью не располагают, ходатайствуют о получении земельного сертификата и в дальнейшем обменивают его на участок земли, стоимостью не более 300 тысяч рублей.

Основные положения социальной программы:

- многодетным семьям предоставлена возможность выбора способа получения государственной поддержки;
- участок земли, выбранный в рамках социальной программы должен располагаться на территории РФ;
- денежные средства предоставляются из фонда городского бюджета Санкт-Петербурга;
- земельный сертификат выдается на имя конкретного гражданина, имеющего право на получение участка земли, передача либо продажа сертификата иным лицам запрещена;
- документ, предоставляющий право на получение земельного участка, не индексируется;
- сертификат выделяется на сумму 300 тысяч рублей (данная сумма не предоставляется в денежном эквиваленте, выдается документ, позволяющий приобрести участок);
- для получения земельного сертификата необходимо обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением и документами, подтверждающими наличие права на получение государственной помощи.

В заявлении на выдачу сертификата в обязательном порядке

укажите вид строительства, для которого вы планируете получение земли (индивидуальное жилищное, дачное).

Законодательство Северной столицы предоставляет возможность получения земельных сертификатов для следующих категорий многодетных семей:

- состоящих в официальных списках на получение бесплатного участка под дачное строительство;
- направивших обращение о включении в очередь, нуждающихся в улучшении жилищных условий, в муниципальный орган.

Перед подачей соответствующего обращения на предоставление земельного сертификата, определитесь, для каких целей вам нужен земельный участок: для возведения жилого дома или под дачное строительство.

Планируемое целевое использование земли обязательно укажите в заявлении. Поскольку включение граждан в две очереди (в целях ИЖС и для дачного строительства) на получение земельных сертификатов законом не предусмотрено.

Обратиться с заявлением в уполномоченный орган вы вправе лично или через представителя. Права лица, представляющего ваши интересы, должны быть удостоверены нотариальной доверенностью.

Законодательством предусмотрена следующая процедура получения земельного сертификата:

- найдите подходящий земельный участок, соответствующий заявленным требованиям;
- приобретите участок земли за счет собственных средств;
- подайте заявление и предоставьте документы, подтверждающие приобретение участка, в уполномоченный государственный орган;
- в соответствии с поданными документами многодетной семье возмещается часть денежных средств, потраченных на приобретение участка.

Сумма земельного сертификата по состоянию на 2017 год составляет 300 тысяч рублей.

Механизм получения возмещения денежных средств по сертификату следующий:

- напишите заявление о постановке на официальный учет для получения земельного сертификата (в обращении укажите, с какой целью необходимо получение сертификата – на приобретение жилья, на улучшение жилищных условий, для дачного строительства);
- получите официальный документ уполномоченного органа о постановке на учет;
- соберите документы, подтверждающие ваше право на получение земельного сертификата;
- рассмотрение представленных документов со стороны уполномоченного органа государственной власти (в течение 20 рабочих дней со дня подачи заявления вам направляется мотивированное решение о выдаче сертификата или об отказе в предоставлении документа);
- выбирайте подходящий земельный надел (с размером стоимости и площадью участка определяйтесь самостоятельно, в любом случае возмещение составит только 300 тысяч рублей).

Если же вы приняли решение о получении сертификата на землю в натуре (обмен сертификата на земельный надел), то при выборе участка учитывайте следующие требования (статья 4 Закона Санкт-Петербурга №710-136):

- минимальный размер участка – 0,12 гектар;
- предельная площадь – 0,15 гектар.

Если выбранный вами земельный участок, превышает предельно допустимую площадь, вы вправе доплатить часть стоимости участка, которую не покрывает сертификат, за счет собственных средств. При покупке участка обратите внимание на вид разрешенного использования (как правило, указан в

правоустанавливающих и кадастровых документах).

Допустимое целевое использование земельного участка в рамках социальной программы должно быть следующее:

- индивидуальная застройка;
- строительство дач;
- садоводство.

Приобретение участков, имеющих сельскохозяйственное предназначение, за счет средств земельного сертификата запрещено. Бюджетные деньги в рамках программы по улучшению жилищных условий многодетных семей для покупки участков подобных категорий не выделяются.

Процедура узаконивания участка земли:

- заключите договор купли-продажи (если на участке имеются постройки, обязательно укажите их в договоре);
- зарегистрируйте договор в территориальном подразделении службы Росреестра;
- получите документ, подтверждающий право собственности на землю (выписка из ЕГРН)

Заключительный этап реализации мероприятий в рамках предоставленного земельного сертификата – возмещение стоимости земельного надела.

С этой целью обратитесь в уполномоченный орган муниципалитета или многофункциональный центр, предоставив земельный сертификат и документы, подтверждающие покупку земли:

- выписку из ЕГРН;
- документ, доказывающий оплату денежных средств за приобретенный участок;
- выписку из банка о реквизитах расчетного счета, на который планируется перечисление денежного возмещения;
- документ, удостоверяющий личность или доверенность (в случае подачи документов через представителя).

В течение трех месяцев со дня подачи документов, подтверждающих приобретение земли, денежные средства будут перечислены на ваш банковский счет.

Пакет документов необходимый для получения земельного сертификата:

- ходатайство о получении земельного сертификата;
- документ о составе семьи и свидетельства о рождении на детей;
- свидетельство о браке;
- документы об усыновлении детей (если таковые имеются);
- справка о месте жительства и условиях проживания;
- документ, удостоверяющий личность.

После предоставления вышеуказанных документов в уполномоченный орган государственной власти, обратившемуся лицу выдают расписку в их получении. В расписке указывается перечень документов, принятых к рассмотрению и дата подачи заявления.

Земельный сертификат предоставляет возможность приобрести участок под строительство дома в течение трех лет с момента выдачи документа.

Таким образом, данный документ обязывает заявителя форсировать выбор и покупку земельного участка, в противном случае, позже установленного законодательством срока, он уже не сможет реализовать свое право на получение поддержки со стороны государства.

Приобретение земельного участка необходимо подтвердить в территориальном отделе муниципалитета, предоставив документ о праве собственности.

Проблемным вопросом в данном случае является тот факт, что многодетная семья должна приобрести подходящий земельный надел за счет личных сбережений или же за счет кредитных средств. Часть, затраченных на покупку земли денежных средств, будет возмещена в дальнейшем, после предоставления документа о

собственности.

Также можно воспользоваться правом обмена выданного земельного сертификата на земельный участок, стоимость которого не превышает 300 тысяч рублей. Если в течение трех лет семья не воспользовалась возможностью покупки участка за счет средств земельного сертификата, в дальнейшем он будет уже недействителен.

Право на получение земельного сертификата предоставляется гражданину один раз в жизни.

Таким образом, для того, чтобы грамотно воспользоваться своим правом на помощь со стороны государства в виде предоставления участка земли, необходимо соблюсти множество процедурных нюансов. Также следует отметить, что порядок реализации государственных программ, предусматривающих предоставление льгот для наименее социально защищенных слоев граждан, ежегодно меняется.

Чтобы не упустить возможность воспользоваться предоставленными льготами и оперативно собрать все необходимые документы, систематически отслеживайте изменения в законодательстве, касающиеся данных вопросов.