

# Предоставление земельных участков инвалидам



Для тех граждан, физические возможности которых ограничены, законодатель регулярно вводит в действие различные программы, предназначенные для улучшения условий их жизни. Такая помощь направлена на обеспечение возможности инвалидов упростить их проживание. Им может быть предоставлено землевладение, отведенное для строительства жилой недвижимости.

Подобные меры поддержки разрабатываются как федеральной, так и региональной властью, которой регулярно предлагается оказание помощи гражданам, имеющим инвалидность.

## Предоставление участков гражданам с инвалидностью

**Передача землевладений осуществляется согласно Федеральному закону «О социальной защите инвалидов», нормами которого устанавливается следующее:**

- в качестве претендентов на получение участков могут выступать лица с любой группой инвалидности, а также родители, опекуны либо усыновители детей-инвалидов. При этом степень инвалидности значения не имеет;
- такие граждане должны пройти процедуру постановки на учет в местной администрации и подтвердить необходимость улучшения условий жизни;
- принятие решения о выделении земли относится к компетенции исключительно местной власти, для этого специально отводятся земельные территории. При этом землевладение сначала предоставляется по договору аренды, а затем на нем необходимо начать возведение жилой недвижимости. На это предусматривается трехлетний

срок. Таким способом гражданин с ограниченными возможностями наделяется правом на получение права собственности на объект. В случае, если строительство не начинается в обозначенный период, участок подлежит изъятию;

- в качестве существенного момента можно выделить то, что семье гражданина с инвалидностью необходимо подтвердить, что имеющиеся условия проживания неудовлетворительны и такие лица нуждаются в получении участка для строительства жилого объекта. Целенаправленно ухудшать жилищные условия нельзя, подобные действия предусматривают ответственность за совершение подобных деяний.

**Если в течение трехлетнего периода застройка на выделенной территории так и не началась, инвалид лишается землевладения и получить его снова он не сможет.**

Получить государственное землевладение реально лишь в том случае, если при совместном проживании семьи на одного человека приходится менее двенадцати квадратов площади. Претенденты на землю не должны быть владельцами другого жилья.

**Граждане, желающие оформить в собственность землевладение, должны:**

- обладать инвалидностью любой группы. Основание признания лица инвалидом при этом значения не имеет;
- быть малообеспеченными, и это должно быть установлено исходя из общей суммы семейного дохода;
- состоять на учете в качестве нуждающихся в улучшении условий проживания.

Ограничительных мер при исполнении указанной программы не предусмотрено, так как лица с инвалидностью входят в льготную категорию граждан.

**Если претендент отвечает всем вышеперечисленным условиям, но при этом землевладение ему не выделяется, районной**

**администрацией должны быть приняты меры по содействию такому гражданину и отмене вынесенного решения. В случае бездействия со стороны власти, указанное признается нарушением.**

Землевладения, предоставляемые гражданам с ограниченными возможностями, не должны находиться в собственности других лиц, то есть они должны быть незаняты. Часто бывает так, что лицо уже владеет участком, но и при таких обстоятельствах оно может претендовать на получение государственной земли.

Претендентом на предоставление государственного участка может быть лицо, имеющее любую степень инвалидности.

**Не важно, какова группа инвалидности и в связи с чем она возникла, получение земли доступно для инвалидов всех трех групп.**

Получить указанную поддержку также вправе родители, ребенок которых признан инвалидом. При этом заявлять притязания на участок они могут лишь в интересах несовершеннолетнего. Выдача земельного владения производится единожды, повторное получение недопустимо.

**Из общего правила может быть исключен случай, при котором землю уничтожают либо она становится негодной для возведения жилой недвижимости ввиду различных обстоятельств, например, при урагане либо землетрясении.**

Чтобы повторно обратиться для получения территории, необходимо при помощи документов доказать, что участок не может быть использован для строительства жилища.

Если инвалид в семье не один, то каждому из таких граждан обеспечивается право на оформление права собственности на государственную землю. Например, если мать имеет инвалидность, и в связи с этим получила участок, то за ребенком-инвалидом подобное право сохраняется. Оформить земельное владение в его интересах могут мать с отцом, опекуны, попечители, либо он сам, по достижении совершеннолетия.

Уже было отмечено, что воспользоваться правом на оформление землевладения, отведенного под жилую застройку, садоразведение и тому подобное, могут семьи, имеющие ребенка-инвалида любой группы, которому не исполнилось 18 лет. Предоставление участков таким семьям характеризуется определенным целевым назначением – земли выделяются для строительства жилья, ЛПХ, огородничества и так далее.

Для первоочередного получения участка, обратитесь с заявлением в местную администрацию.

**Для этого подготовьте пакет документации, состоящий из:**

- подлинника и копии свидетельства о рождении несовершеннолетнего, имеющего инвалидность. Если ребенок с ограниченными возможностями не один, документ предоставляется на каждого;
- справки об инвалидности;
- общегражданского паспорта ребенка, его матери либо отца. Если в интересах несовершеннолетнего действует опекун, необходим документ о наделении соответствующими полномочиями в отношении ребенка.

Для того, чтобы безвозмездно оформить землевладение, обратитесь в местную администрацию и подайте заявление, сопровождаемое комплектом надлежащей документации.

Если вы не можете самостоятельно посетить исполнительный орган по состоянию здоровья, подготовьте заявление в электронной форме. Сделать это можно посредством сайта госуслуг или вызова сотрудника социальной защиты населения для того, чтобы работник помог оформить документ и направить его местной власти.

**Подготовка заявления и формирование пакета бумаг**

Установленной формы для заявления о предоставлении участка инвалиду законодателем не предусмотрено, в связи с этим бумага оформляется произвольным образом. В правом верхнем углу

пропишите полное имя и должность ответственного за принятие ходатайства лица, обычно им является глава комитета по земельным ресурсам администрации.

### **Структура заявления состоит из следующих частей:**

- описательной;
- мотивировочной;
- резолютивной.

В описательной части укажите свои ФИО, охарактеризуйте обстоятельства и обоснуйте потребность в получении недвижимости. Обозначьте, для каких целей требуется землевладение (постройка жилья, разведение овощей и тому подобное).

Вторую часть сопроводите основаниями, в соответствии с которыми вам требуется участок. Укажите соответствующие нормы регионального и федерального законодательства, а также факт наличия инвалидности, подтвержденный документально.

Резолютивная часть должна отображать суть ходатайства. К примеру: «С учетом вышеизложенного ... прошу предоставить мне участок такой-то площади в таких-то целях». Завершите документ своей подписью, ее расшифровкой и датой подготовки документа.

### **Предоставление землевладения**

**Стандартный алгоритм данной процедуры и порядок действий претендента на участок, предполагает следующее:**

- соберите требуемые бумаги и составьте заявление о предоставлении участка;
- подайте документацию в комитет по земельным ресурсам местной администрации. Также это можно сделать через доверенное лицо или соцработника;
- далее уполномоченным органом принимается ходатайство и созывается комиссия по проверке сведений о претенденте и верности представленной документации;

- бумаги рассматриваются в месячный срок со дня их подачи;
- комиссией принимается решение о выделении участка по праву собственности, аренды или об отказе в удовлетворении заявленной просьбы;
- если в предоставлении земли отказано, комиссия обязана привести письменное обоснование такого решения для повторной подачи документов (после того, как причины отказа будут устранены);
- если землевладение передается в собственность, получите бумагу, подтверждающую право на выделенную территорию, на основании которого Росреестр произведет регистрацию и выдаст выписку из ЕГРН;
- если в качестве цели получения недвижимости указана необходимость жилой застройки, землю предоставляют по праву аренды. Начните строительные работы на участке до истечения трехлетнего срока со дня заключения соглашения об аренде участка.

Возведение жилья должно быть окончено в десятилетний период, по завершении строительства землевладение становится вашей собственностью. Часто исполнительная власть заявляет, что муниципалитет не располагает свободными земельными ресурсами и делает предложение о самостоятельном поиске незанятой земли, проведении межевых работ и установлении ее границ.

**Однако по отношению к лицам с ограниченными возможностями это противоречит закону, любые мероприятия по подбору землевладения, проведению межевых работ и определению земельных границ при передаче территорий инвалидам, входят в обязанность муниципалитета и компетентных органов бюджетной сферы (БТИ).**

В случае, когда землевладение предоставлено по договору аренды, и гражданин, его получивший, не приступил к строительным работам в трехлетний срок, действие договора об аренде земли заканчивается, а арендатор лишается права на безвозмездное оформление участка. В связи с этим, заранее проанализируйте свое материальное положение и возможность

застройки территории перед тем, как подписать соглашение о безвозмездной аренде.

**Во многих субъектах нашей страны для граждан, имеющих инвалидность, предусматриваются определенные льготы на покупку материалов для строительства.**

По окончании строительных работ и вводе домовладения в эксплуатацию, представьте документацию, подтверждающую окончание застройки, в комитет по земельным ресурсам. Это необходимо для оформления арендованной территории в собственность.

## **Документы для получения инвалидом земельного участка**

**Комплект документации для получения земли состоит из:**

- заявления;
- общегражданского паспорта с ксерокопией;
- документа, подтверждающего регистрацию в пределах данного субъекта;
- справки о наличии инвалидности;
- ИНН.

Бумаги о передаче землевладения под жилую застройку гражданину с инвалидностью, рассматриваются в двухнедельный период. В некоторых случаях этот срок могут продлить. При этом заявителю сообщаются основания такого продления.

## **Может ли инвалид получить компенсацию вместо земельного участка**

**В связи с тем, что землевладения передаются лицам с инвалидностью в безвозмездном порядке, указанные граждане не**

**вправе заменить недвижимость на выплату денежной суммы, так как финансы в таких обстоятельствах не затрачиваются. Однако при желании получения права собственности на участок, оплатив при этом расходы за счет собственных средств, компенсация такому лицу возможна.**

Помимо скидок и льготных тарифов по оплате, инвалидам полагается возврат 13% от расходов в двойном размере. Таким образом, получить можно 26% от потраченных денег. Принимая во внимание то обстоятельство, что государством будет взыскана за получение землевладения не вся сумма, а только определенная часть, на получение имущества по праву собственности придется потратить весьма скромную сумму.

## **Предоставление земельных участков инвалидам в Москве**

В случае проживания в столице либо относящейся к ней области, изучите существующие аспекты оформления земли в пределах указанных территорий. Особенность заключается в том, что Москва и Подмосковье не располагают достаточным количеством земель, а претендентов на их получение становится все больше.

**Ввиду сказанного, гражданам с инвалидностью устанавливается очередность по выделению государственной земли. Помимо отмеченного, лица с ограниченными возможностями не вправе становиться участниками торгов, посетив которые можно стать единственным собственником недвижимости.**

В отношении инвалидов размещается особое предложение по получению землевладения в собственность, которое не имеет отношения к интересам прочих граждан. Таким образом, для того, чтобы выяснить, какую землю можно оформить по праву собственности, отслеживайте публикации в местных печатных изданиях.