

Предоставление земельных участков многодетным семьям в Москве



В рамках государственной поддержки действующим законодательством предусмотрено бесплатное предоставление земельных участков многодетным семьям. Данным правом могут воспользоваться семьи, воспитывающие трех и более детей, проживающие как в крупных городах, так и на периферии. В представленной статье будет рассмотрен порядок приобретения участков земли жителями Москвы.

Закон о предоставлении земельных участков многодетным семьям в Москве

Условия получения земельных участков в безвозмездном порядке определены в Федеральном законе «О содействии развитию жилищного строительства». Если выделение бесплатного участка невозможно по уважительным причинам, то многодетным семьям в обязательном порядке предлагается денежная компенсация в сумме, равной стоимости земельного участка в регионе проживания.

Согласно положениям законодательства, многодетными семьями считаются лица, находящиеся в официальном зарегистрированном браке, и воспитывающие трех и более детей. Вся семья должна проживать по одному адресу.

Распределение земель для льготных категорий граждан, проживающих в Москве, регламентируется также положениями регионального законодательства. В соответствии с данными

нормативными актами получить бесплатный участок льготным категориям граждан возможно только при наличии свободных земель, предназначенных под индивидуальную жилую застройку.

Претенденты на безвозмездное получение земель в пределах Московской области обязаны руководствоваться нормами регионального законодательства.

Закон Московской области от 2 июня 2011 года № 73 определяет следующие критерии для получения статуса многодетной семьи:

- родители детей находятся в официальном браке;
- в семье воспитываются трое и более несовершеннолетних детей (учитываются как родные дети, так и усыновленные);
- супруги и дети проживают вместе.

Согласно положениям законодательства, в состав многодетной семьи не входят:

- ребенок, находящийся на государственном попечении;
- ребенок, родители которого признаны лишенными родительских прав в судебном порядке;
- ребенок, родители которого признаны ограниченными в правах;
- ребенок, в отношении которого аннулирован процесс усыновления.

В связи с дефицитом в Москве свободных территорий, участки земли многодетным семьям не предоставляются. Однако воспользоваться правом на получение участка можно жителям Московской области.

Порядок и условия данной процедуры указаны в Законе от 1 июня 2011 года № 73.

Многодетные семьи не смогут получить земельный участок в Москве в связи недостатком свободных земель, предназначенных под индивидуальное строительство. В безвозмездном порядке земля предоставляется семьям, зарегистрированным в Подмоскowie

и воспитывающим трех и более детей.

Условия бесплатного выделения земли следующие:

- все члены многодетной семьи имеют гражданство РФ;
- наличие регистрации на территории Московской области (в течение 5 лет и более);
- все члены семьи проживают по одному адресу в Московской области;
- претенденты на получение бесплатного участка не должны обладать другими территориями на праве собственности.

Не вправе рассчитывать на получение земельного участка семьи, которым государство ранее предоставило землю на праве долгосрочного пользования или пожизненного владения. Кроме того, данный запрет распространяется и в случае наличия у семьи недвижимости в Москве.

Особенности предоставления земельных участков в Москве многодетным семьям

Вводит в заблуждение тот факт, что федеральное законодательство не содержит исключений на предоставление земель в крупных городах, таких как Москва и Санкт-Петербург, в то время как там свободных земель почти нет.

Соответственно, правовое основание на подачу заявок в рамках социальной программы по обеспечению многодетных семей земельными участками в Москве у граждан есть, но на практике получить землю в данном регионе невозможно.

Из этой ситуации власти столицы выходят путем предоставления многодетным семьям соразмерной компенсации. Казалось бы, если нет возможности выделить участок в Москве, то возможно предоставление жителям столицы земель в пределах Московской области, но все не так просто.

Государственные органы столицы не вправе распоряжаться земельными участками Подмосковья, это разные ветви власти. Таким образом, возможность получения бесплатного участка жителям столицы исключается полностью и льготные категории граждан вправе претендовать только на материальную компенсацию.

Вместе с тем, в соответствии с требованиями Федерального закона от 15.04.1998 №66 органы власти обязаны выделять земельные участки, предназначенные для занятия садоводством и огородничеством льготным категориям граждан в регионе их проживания. Прием обращений по вопросам выделения садоводческих земель осуществляется местной администрацией.

Однако в связи с отсутствием свободных земель в Москве прием заявок в настоящее время прекращено. На сегодняшний день количество обращений нуждающихся граждан значительно превышает реальные возможности города по обеспечению участками земли. Чтобы исполнить имеющиеся обязательства правительством Москвы ведется работа по освоению и развитию новых земель.

Отказ в предоставлении земельных участков в пределах Москвы ввиду отсутствия свободных территорий оправдывает позиция Конституционного суда РФ от 21.02.2008 №121. В данном документе говорится о том, что отказ в предоставлении земельного участка гражданину, проживающему в городском поселении правомерен, если ввиду экологических, градостроительных и других особенностей региона найти подходящий участок не представляется возможным. Данное обстоятельство не будет считаться нарушением конституционных прав.

Таким образом, позиция об отсутствии свободных земельных участков на территории столицы и соответственно отказы гражданам в их предоставлении является обоснованной и подкрепленной определением Конституционного суда. Этот факт нельзя рассматривать в качестве действий, нарушающих права и свободы гражданина.

Одновременно с этим, властями Москвы разработан целый спектр социальных программ, направленных на поддержку многодетным семьям. Особое внимание уделено вопросам улучшения жилищных условий для наименее защищенных слоев граждан. Утверждены расширенные программы по предоставлению материальных льгот и выделению компенсационных выплат семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Порядок получения земли многодетными семьями

Предоставление земельных участков нуждающимся семьям осуществляется в порядке очередности. С этой целью подайте заявление в орган местного самоуправления. В тексте заявления укажите цель получения земли (для строительства жилого дома, занятия садоводческой деятельностью и т. д.).

К обращению приложите все документы, подтверждающие ваш статус в качестве многодетной семьи (свидетельство о регистрации брака, документы о рождении на всех детей).

При подаче заявления сотрудник муниципалитета должен поставить отметку о его принятии и указать регистрационный номер. Данная информация необходима вам для подтверждения факта направления заявления.

В дальнейшем от даты приема обращения будет отсчитываться срок на его рассмотрение. Согласно требованиям законодательства, регулирующего вопросы, связанные с рассмотрением обращений граждан, ответ на ваше заявление вам должны направить в срок не позднее месяца со дня обращения.

Решения по данным вопросам принимаются коллегиально. Специально уполномоченная комиссия изучает все факты возможного выделения бесплатного участка и проверяет информацию, представленную в запросе заявителя (наличие статуса многодетной семьи, отсутствие другой недвижимости на

праве собственности, материальное положение семьи).

При положительном исходе дела комиссия принимает решение о выделении участка земли определенных параметров (площадь, целевое назначение) и конкретном месте расположения. Однако данный факт не означает, что заявитель сразу же получает участок в собственность. Положительное решение комиссии дает основание для включения многодетной семьи в очередь на получение земли.

Если по каким-то причинам вы намерены отказаться от предоставленного вам участка (находится далеко от дома, не соответствует заявленным требованиям), то если в дальнейшем вы передумаете, процедуру доказывания своих прав и соблюдение очередности придется проходить заново.

Заявление о предоставлении земельного участка многодетным семьям

Несмотря на то, что законодательство субъектов РФ в части предоставления социальных льгот многодетным семьям может существенно отличаться, в любом случае процесс бесплатного получения земельного участка начинайте с подачи заявления.

В тексте обращения укажите следующие сведения:

- название уполномоченного органа, ответственного за распределение земель;
- ФИО лица обратившегося за помощью, его паспортные данные и контактную информацию;
- обоснование необходимости получения участка (строительство жилого дома, занятие садоводческой деятельностью);
- предпочитаемое месторасположение земельного участка;
- список документов прилагаемых к заявлению (подтверждают право заявителя на получение льготы);

- личная подпись и дата написания обращения.

Заявление составьте в двух экземплярах. При подаче обращения попросите сотрудника государственного органа поставить вам регистрационный номер на втором экземпляре документа. В таком случае у вас будет подтверждение, что ваше заявление принято официально, и через месяц, вам обязаны направить ответ.

Заявитель также вправе направить обращение в электронном виде через сайт государственных услуг, приложив сканы подтверждающих справок. Их подлинность будет проверена уполномоченным органом в рамках межведомственного взаимодействия. Срок рассмотрения документов составляет также не более месяца.

При передаче обращения и подтверждающих документов через представителя не забудьте узаконить его права нотариальной доверенностью.

Документы для предоставления земельного участка многодетным семьям

Для получения возможности встать на учет и быть включенным в очередь семей, нуждающихся в жилье, необходимо заблаговременно подать пакет документов, доказывающих это право.

В уполномоченный орган, в компетенцию которого входит выделение участков земли многодетным семьям подаются следующие материалы:

- свидетельство об официально зарегистрированном браке;
- свидетельства о рождении детей;
- справка о проживании всех членов семьи по одному адресу;
- документ из органов опеки об отсутствии причин для лишения родительских прав;
- документы на усыновленных детей (если таковые имеются);

- паспорта многодетных родителей.

Вышеуказанные материалы должны быть переданы в уполномоченный орган в ксерокопиях. Однако в любом случае, вы обязаны показать сотруднику муниципалитета оригиналы представленных документов.

Очередь на земельный участок многодетным семьям

Согласно требованиям действующего законодательства, выделение земельных участков многодетным семьям осуществляется в порядке очередности. Постановка на учет возможна только после положительного решения уполномоченного органа о выделении земли нуждающейся семье. С этой целью заявитель подает официальное обращение в муниципалитет и прикладывает документы, подтверждающие его право на получение данной льготы.

Точный срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий путем получения участка под индивидуальную застройку законом не оговаривается. Данный нюанс зависит от специфики и заселенности конкретного региона. Период ожидания предоставления земли в бесплатном порядке возможен от 2-3 месяцев до нескольких лет. В это время происходит поиск свободных участков или освоение новых земель (при отсутствии незанятых).

При формировании свободного участка уполномоченный орган информирует об этом заявителя. Ранее (до января 2017 года) на лиц, обратившихся за помощью в улучшении жилищных условий, действовал уведомительный порядок.

В случае отказа от предоставленного земельного участка они должны были в десятидневный срок сообщить об этом в муниципалитет. Если обращение об отказе в местную организацию не поступает, участок считается по умолчанию принятым.

В настоящее время данный порядок изменился. В случае выделения земли нуждающейся семье заявитель обязан в срок, не превышающий 30 дней заявить о своей готовности принять участок. Если в установленный срок обращение от заявителя не поступает, он считается отказавшимся от предоставленной льготы.

Если предоставленный государством участок земли вас устраивает, в обязательном порядке уведомите об этом уполномоченный орган.

Законодательством на инициирование процесса принятия земли дается только месяц. Пропустив этот срок, вы лишаетесь права претендовать на выделенный муниципалитетом участок, и он перейдет другой многодетной семье в порядке очередности.

Если участок по каким-либо причинам вас не устроил, написание отказа не потребуется. Не получив ваше согласие на принятие участка в тридцатидневный срок, уполномоченный орган передаст землю другой многодетной семье.

Сроки предоставления земельного участка многодетным семьям

В рамках требований действующего законодательства обращение гражданина, поступившее в государственный орган, не может рассматриваться в срок, превышающий 30 дней. Если по вопросу безвозмездного выделения земли многодетной семье принято положительное решение, то оно должно быть оформлено в виде постановления или распоряжения уполномоченного органа. На основании данного документа семья встает в очередь по улучшению жилищных условий.

Исходя из практики, в среднем с момента подачи обращения до фактического получения участка проходит не менее года.

Срок ожидания в периферийных областях намного меньше, чем в городах-миллионниках, он может составлять 2-3 месяца. В

густонаселенных регионах, таких как Московская и Ленинградская область срок предоставления земли, как правило, превышает один год. Данная ситуация складывается в связи с тем, что свободных участков не хватает на всех нуждающихся в улучшении жилищных условий, требуется время на освоение новых земель.

Но поскольку в любом случае социальная поддержка наименее защищенным слоям граждан гарантирована государством, то даже в случае отсутствия возможности предоставления земли в натуре, многодетным семьям выплачивается материальная помощь целевого характера (расходование предполагается только на покупку жилья или земельного участка).

Отказ многодетной семье в предоставлении земельного участка

Выделение участка земли гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, относится к приоритетным направлениям государственных социальных программ. Однако в силу того, что данные полномочия переданы местным властям, необходимо также ориентироваться на особенности регионального законодательства конкретной местности.

Как правило, решения об отказе в выделении бесплатного земельного участка выносятся в связи отсутствием незанятых территорий, свободных от застроек. Это проблема, прежде всего, касается крупных городов, где вопрос льготного предоставления земли стоит особенно остро.

Вместе с тем, орган местного самоуправления вправе отказать заявителю в предоставлении земельного участка по следующим причинам:

- сведения, представленные в обращении, содержат ошибочную или ложную информацию;
- члены семьи проживают по разным адресам;
- не все члены семьи имеют российское гражданство;

- на рассмотрение представлен неполный комплект документов;
- один из родителей лишен родительских прав в судебном порядке;
- совершеннолетие детей, проживающих в многодетной семье (семья теряет статус многодетной).

Для получения права воспользоваться льготой в виде бесплатного участка в семье должны проживать трое и более детей, не достигших совершеннолетнего возраста. В исключительных случаях (в виду тяжелого материального положения) местные органы власти вправе принять решения о выделении земельного участка семье, в которой один из детей достиг восемнадцатилетнего возраста. Но на момент подачи заявления этому ребенку должно быть не более 23 лет.

Данное исключение из общих правил не применимо в том случае, если совершеннолетний ребенок создал свою семью, поскольку при подобных обстоятельствах его родительская семья теряет статус многодетной.

Если вы не согласны с отказом уполномоченного органа в выделении участка, и его основания кажутся вам не обоснованными, обращайтесь за защитой своих прав в судебные органы. Предварительно изучите нормативную базу вашего региона, касающуюся государственной поддержки семей имеющих троих и более детей, в частности особое внимание обратите на основания для отказа в полагающейся льготе.

Как правило, перечень причин для отказа является закрытым и если ваш случай не входит в этот список, значит можно смело настаивать на защите своих интересов, обратившись в суд.

Для рассмотрения дела в судебном порядке соберите все имеющиеся материалы по доказыванию вашего права на льготу. Это, прежде всего, документы, подтверждающие наличие статуса многодетной семьи (свидетельство о заключении брака, свидетельства о рождении детей, справка из паспортного стола о

совместном проживании всех членов семьи), справки о необходимости улучшения жилищных условий и наличия тяжелого материального положения, исключающего возможность самостоятельно решения проблем с жильем.

В случае положительного решения, суд обяжет органы местного самоуправления предоставить земельный участок в собственность или в бессрочное пользование многодетной семье. В случае отсутствия незанятых земель муниципалитет должен предоставить соразмерную денежную компенсацию.