

Земля для многодетных семей или деньги вместо участка



В большинстве случаев многодетных родителей волнует вопрос улучшения жилищных условий для своей семьи. В связи с этим земельные участки, выделяемые им на бесплатной основе в рамках государственной программы, реализуются с целью приобретения квартиры большей площади или строительства жилого дома. Предоставляется ли многодетным семьям выбор: получить земельный участок или денежную компенсацию? Рассмотрим далее.

Можно ли многодетным семьям вместо земельного участка получить деньги

Обеспечение многодетных семей земельными участками осуществляется в целях реализации Федерального закона от 14 июня 2011 года № 138-ФЗ «О содействии жилищному строительству». Выделение наделов для семей, имеющих троих и более детей, не достигших 18 лет, происходит на региональном уровне.

Условия и порядок предоставления земельных участков установлены земельным законодательством (статья 39.5). Согласно требованиям закона, местные органы власти выделяют земельные участки, находящиеся в их ведении, в собственность многодетным семьям.

В связи с отсутствием четких законодательных требований по месторасположению участков, земля зачастую предоставлялась в малонаселенных труднодоступных местах, вдали от транспортной развязки и социальных учреждений. Данное обстоятельство повлияло на необходимость внесения изменений в действующее законодательство.

С 2015 года согласно новым требованиям семьи с большим количеством детей (трех и более) вправе рассчитывать на получение денежной компенсации взамен положенного им участка земли. Предоставление альтернативной возможности по улучшению условий жизни позволило повысить актуальность программы по государственной поддержке, сделать ее более эффективной.

Механизм замены предоставления участка земли на материальную компенсацию разрабатывается на основе нормативных актов субъектов РФ. Крупные города Санкт-Петербург и Москва уже начали внедрение альтернативной помощи многодетным семьям в виде предоставления денежных выплат вместо земельного участка. До других субъектов данная практика доходит с небольшим опозданием. Для положительного решения по вопросу материальных выплат обращайтесь в комиссию, созданную при администрации муниципального образования.

Замена предоставления земельного участка компенсацией является правом, а не обязанностью государственного органа. В большинстве случаев возможность предоставления материальных выплат зависит от состояния бюджета конкретного региона.

Размер материальной компенсации соизмерим с ценностью выделяемого участка. Оцениваться стоимость предоставленной земли будет исходя из ценовой политики на недвижимость, принятой в субъекте. Однако, абсолютно точно, что размер денежных выплат не будет превышать стоимость участка.

Возможность предоставления замены в денежном эквиваленте будет решаться на региональном уровне уполномоченным государственным органом, в чьем ведении находится выделяемый земельный участок.

Как правило, минимальный размер, предоставляемого многодетной семье участка составляет 6 соток. Предельный размер определен в 15 соток земли. Законодательством также определены требования к месторасположению земельного надела: нахождение в черте города или населенного пункта, в котором проживает

семья, в непосредственной близости от социально значимых объектов (детские сады, школы, больницы и т. д.).

Но в Москве и Санкт-Петербурге на законодательном уровне закреплена возможность выделения земель многодетным семьям за пределами городской черты.

Это положение было принято в связи с недостаточным количеством свободных участков в черте крупных городов. Соответственно, в этих городах больше развита практика предоставления денежных выплат взамен выделяемым земельным участкам.

Денежные выплаты предоставляются многодетным семьям, при наличии следующих условий:

- постоянная регистрация на территории муниципального образования, где планируется выделение земельного надела;
- на воспитании находятся три и более несовершеннолетних ребенка;
- родители, воспитывающие детей, состоят в официальном браке;
- семья не владеет другими участками земли на праве собственности.

В каждом муниципальном образовании могут быть приняты свои дополнительные условия для выделения компенсации вместо земельного участка.

Для получения денежных выплат взамен земельного надела обращайтесь в местную администрацию с соответствующим заявлением и подтверждающими документами. Также вы можете предоставить обоснование для получения компенсации в электронном виде, подав заявку через сайт государственных услуг.

При предоставлении документов через интернет портал, ответ вы получите также в электронной форме.

В обращении укажите обоснования, по которым вам полагается выделение денежных средств и причину вашего отказа от получения земли в натуре. Если основанием отказа от надела послужила необходимость покупки квартиры большей площади, напишите это в заявлении, указав также площадь жилья, в котором вы сейчас живете. Если дом, в котором вы живете с семьей находится в аварийном состоянии, предоставьте в администрацию документы, подтверждающие неблагоприятные жилищные условия.

Перечень документов, доказывающих необходимость получения материальных выплат:

- справка о составе семьи (подтверждающая воспитание 3 и более детей);
- документ, свидетельствующий о недостаточной обеспеченности семьи;
- справки о неблагоприятных жилищных условиях;
- справка о стоимости земельного надела, подлежащего возмещению.

Сумма компенсационных выплат определяется исходя из акта оценки стоимости земельного участка. За основу берется стоимость, приближенная к рыночной по конкретному региону.

Заявление пишите на главу местного самоуправления и в качестве приложений указывайте все подтверждающие документы.

На проверку обращения многодетной семьи и доказательственной базы дается 30 дней. По результатам рассмотрения заявления администрация муниципального образования обязана предоставить письменный ответ о выделении семье компенсации или об отказе в предоставлении средств с указанием причин.

Комплект документов, предоставляемый в администрацию для получения возмещения за предоставленный земельный участок, включает в себя:

- свидетельство о браке (оригинал и ксерокопия);

- свидетельство о рождении на каждого ребенка (подлинники и ксерокопии);
- выписка из домовой книги или справка из ЖЭКа о регистрационном учете членов семьи;
- ксерокопии всех листов паспорта многодетных родителей;
- справка об отсутствии фактов, свидетельствующих о необходимости лишения родительских прав;
- в случае воспитания усыновленных детей, предоставьте из органов опеки документ, подтверждающий факт усыновления.

В качестве весомого основания для замены предоставления земельного участка материальной компенсацией рассматривается только необходимость улучшения жилищных условий. Этот вопрос может касаться не только покупки нового жилья, но и улучшения состояния (ремонта) уже имеющегося.

На практике большинство семей полагает, что деньги, выделяемые государством, предоставляются им без целевого назначения, и они могут быть потрачены по своему усмотрению. Однако это не так.

Сначала возникает необходимость доказать потребность в улучшении жилищных условий, а затем предоставить доказательства о целевом использовании средств.

Законодательством не возбраняется использование полученной компенсации на погашение кредитных обязательств по ипотечным программам. Документ о предоставлении материальной помощи приложите к комплекту документов на получение кредита в банковском учреждении.

В процессе принятия решения о возможности выдачи займа на приобретение квартиры, наличие документа о сумме денежных средств, гарантированной государством, сыграет положительную роль.

Материальное возмещение (или земельный участок) безвозмездно предоставляется только единожды. Поэтому к оформлению обосновывающих документов, а впоследствии и к целевому

использованию предоставленных средств отнеситесь особенно
внимательно.