



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)**

УПРАВЛЕНИЕ

**МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ботвина ул., д. 91, г. Астрахань, 414052

Тел./факс: (8512) 22-36-18/22-36-14

E-mail: ru30@minjust.gov.ru

от 30.06.2028 № 30/02-2643

На № _____ от _____

Главам
муниципальных образований
Астраханской области
(согласно указателю рассылки)

Уважаемые коллеги!

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области во взаимодействии с Аппаратом Уполномоченного по правам человека в Астраханской области проанализированы типовые вопросы граждан, касающиеся бесплатного предоставления в собственность земельных участков, и подготовлены ответы на них.

В целях оказания бесплатной юридической помощи направляем вам ответы на часто задаваемые вопросы граждан в названной сфере для размещения их на официальных интернет-сайтах и страницах в социальных сетях муниципальных образований.

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Начальник

В.П. Сусина

**Вопросы по бесплатному предоставлению земельных участков для рубрики
«Вопрос-ответ» на сайтах органов местного самоуправления**

1. Кто имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно?

Перечень случаев, когда земельный участок предоставляется гражданам льготной категории бесплатно, представлен в части 1 статьи 3 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области».

Кроме того, в зависимости от льготной категории гражданин может претендовать на земельный участок под определённые цели – для строительства жилого дома, личного подсобного хозяйства или под садоводство и огородничество.

Таким образом, право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно имеют:

- граждане, имеющие трёх и более детей, – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;
- семьи, имеющие детей-инвалидов, – для индивидуального жилищного строительства в границах сельских населённых пунктов Астраханской области, для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства; в случае, если член семьи ребенка-инвалида является главой крестьянского (фермерского) хозяйства или членом КФХ – для осуществления КФХ его деятельности.
- инвалиды I и II групп – для индивидуального жилищного строительства в границах сельских населённых пунктов Астраханской области, для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства;
- лица, репрессированные по политическим мотивам и впоследствии реабилитированные - для индивидуального жилищного строительства в границах сельских населённых пунктов Астраханской области, для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства;
- лица, проработавшие в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденным орденами и медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны, - для

индивидуального жилищного строительства в границах населенного пункта Астраханской области по месту жительства;

- одинокие матери (отцы), имеющие несовершеннолетних детей, – для индивидуального жилищного строительства в границах сельских населенных пунктов Астраханской области, для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства;

- граждане, лишившиеся жилого помещения, находящегося у них на праве собственности и являющегося для таких граждан единственным, в результате чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, а также в ходе её ликвидации – для индивидуального жилищного строительства в границах населенных пунктов Астраханской области по месту жительства.

Помимо этого федеральное законодательство гарантирует право на получение земельного участка Героям Советского Союза, России и полным кавалерам ордена Славы, а также Героям Соцтруда, Труда России и полным кавалерам ордена Трудовой Славы.

2. Установлены ли дополнительные требования для граждан, которым они должны соответствовать?

Да, дополнительные требования установлены в пункте 4 статьи 3 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области».

Для реализации права на получение земельного участка бесплатно заявители должны:

- 1) проживать на территории Астраханской области;
- 2) не иметь в собственности либо на ином праве земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства – в случае, если обратившийся – гражданин, лишившийся жилого помещения;
- 3) проживать с тремя и более детьми, возраст которых не превышает 18 лет и (или) 23 лет, при условии их обучения по очной форме в образовательных организациях (колледжах, вузах) – для многодетных заявителей;
- 4) состоять на учёте в качестве нуждающегося в жилом помещении (при подаче заявления о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта). Данное требование распространяется на многодетных семей, семей, имеющих ребёнка-инвалида, инвалидов I и II групп, лиц, репрессированных по политическим мотивам и впоследствии реабилитированных, а также на одиноких матерей (отцов).

3. Какого размера предоставляются земельные участки? Есть ли ограничения по площади?

Нормы предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены в статье 2 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области».

Предельные размеры земельных участков для льготных категорий граждан составляют:

- для индивидуального жилищного строительства - от 0,06 га до 0,2 га (от 600 кв. м до 2000 кв. м);
- для ведения садоводства - от 0,04 га до 0,12 га (от 400 кв. м до 1200 кв. м);
- для ведения огородничества - от 0,02 га до 0,06 га (от 200 кв. м до 600 кв. м);
- для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) - от 0,06 га до 0,2 га (от 600 кв. м до 2000 кв. м); для ведения личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок) - от 0,15 га до 1,3 га (от 1500 кв. м до 13000 кв. м);
- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - от 2,5 га до 150 га (от 25000 кв. м до 1500000 кв. м).

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

1) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы составляют:

а) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), садоводства, огородничества в границах городских населенных пунктов - от 0,2 га до 0,25 га (от 2000 кв. м до 2500 кв. м), в границах сельских населенных пунктов - от 0,4 га до 0,45 га (от 4000 кв. м до 4500 кв. м);

б) для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок) и на землях иных категорий - от 0,4 га до 1,3 га (от 4000 кв. м до 13000 кв. м);

2) гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда, Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, составляют:

а) для индивидуального жилищного строительства в границах городских населенных пунктов - от 0,08 га до 0,2 га (от 800 кв. м до 2000 кв. м), в границах сельских населенных пунктов - от 0,25 га до 0,3 га (от 2500 кв. м до 3000 кв. м);

б) для ведения садоводства в границах городских населенных пунктов - от 0,08 га до 0,12 га (от 800 кв. м до 1200 кв. м), в границах сельских населенных пунктов - от 0,25 га до 0,3 га (от 2500 кв. м до 3000 кв. м);

в) для ведения огородничества в границах городских населенных пунктов - от 0,08 га до 0,1 га (от 800 кв. м до 1000 кв. м), в границах сельских населенных пунктов - от 0,25 га до 0,3 га (от 2500 кв. м до 3000 кв. м);

г) для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) - от 0,08 га до 0,2 га (от 800 кв. м до 2000 кв. м); для ведения личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок) - от 0,25 га до 1,3 га (от 2500 кв. м до 13000 кв. м).

4. Могут ли предложить земельный участок в другом муниципальном образовании (городе, районе)?

Могут, но при выполнении следующих условий:

- наличие соответствующего соглашения между муниципалитетами. Информация об этом должна быть размещена на официальном сайте района (города), при этом орган местного самоуправления уведомляет об этом граждан, постановленных на учёт на предоставление земельного участка;

- согласие гражданина на получение земельного участка в другом муниципальном районе (городском округе).

5. Каков порядок действий для гражданина, чтобы получить земельный участок?

Для того, чтобы воспользоваться правом на получение земельного участка в собственность бесплатно необходимо обратиться с соответствующим заявлением в администрацию муниципального образования, на территории которого льготник желает получить земельный участок.

После подачи заявления и необходимых документов гражданину выдаётся расписка. Срок рассмотрения заявления и документов – 30 дней, о результате рассмотрения заявитель уведомляется лично под роспись или по почте заказным письмом.

6. Какие документы необходимо приложить к заявлению о предоставлении земельного участка в собственность?

Перечень таких документов определён в части 2 статьи 3.3. Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области».

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются копии следующих документов в зависимости от льготной категории обратившегося:

- 1) паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина;
- 2) документа, подтверждающего полномочия представителя действовать от имени гражданина (в случае подачи заявления представителем гражданина);

- 3) свидетельств о рождении детей – для многодетных семей, одиноких матерей (отцов);
- 5) справки об обучении из образовательной организации, в случае если дети учатся в образовательных организациях и достигли 18 лет;
- 6) свидетельства о рождении ребёнка-инвалида – для семей, имеющих ребёнка-инвалида;
- 7) справки, подтверждающей факт установления инвалидности ребёнку-инвалиду, за исключением случая, когда указанные сведения содержатся в федеральном реестре инвалидов;
- 8) справки, подтверждающей факт установления инвалидности I или II группы гражданину;
- 9) документа о реабилитации в соответствии с Законом Российской Федерации от 18.10.1991 года № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий»;
- 10) удостоверения, подтверждающего работу в тылу во время Великой Отечественной Войны;
- 12) свидетельства о расторжении брака, свидетельства о заключении брака и свидетельства о смерти одного из супругов;
- 13) документа, подтверждающего утрату жилого помещения, – для граждан, лишившихся жилого помещения;
- 14) документов, удостоверяющих (устанавливающих) права заявителя на утраченное жилое помещение, если право на такое жилое помещение не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;
- 15) соглашения о создании крестьянского (фермерского) хозяйства.

7. Как формируется очередь на земельные участки?

Согласно части 10 Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» список граждан формируется в следующем порядке:

- 1) граждане, имеющие в соответствии с федеральным законодательством право на внеочередное, первоочередное приобретение земельных участков в собственность бесплатно (Герои Советского Союза, России и полные кавалеры ордена Славы);
- 2) иные граждане исходя из даты представления гражданином заявления о предоставлении земельного участка. Граждане, представившие данные заявления в один день, включаются в список граждан в алфавитном порядке.

8. Когда гражданина могут снять с учёта на предоставление земельного участка?

Перечень таких случаев указан в части 12 статьи 3.3. Закона Астраханской области от 04.03.2008 № 7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области»:

- 1) подачи гражданином по месту учёта в целях предоставления земельных участков заявления о снятии с данного учёта;
- 2) смерти или признания гражданина решением суда, вступившим в законную силу, безвестно отсутствующим или умершим;
- 3) выезда на постоянное место жительства в другой субъект Российской Федерации или за пределы Российской Федерации;
- 4) выявления в представленных гражданином документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для постановки на учёт в целях предоставления земельных участков, а также неправомерных действий должностных лиц уполномоченного органа местного самоуправления при принятии решения о постановке гражданина на учёт в целях предоставления земельных участков;
- 5) лишения родительских прав или ограничения в родительских правах, отмены усыновления (удочерения), прекращения опеки (попечительства) в отношении детей;
- 6) выхода из крестьянского (фермерского) хозяйства или прекращения крестьянского (фермерского) хозяйства;
- 7) предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно в соответствии с настоящим Законом;
- 8) утраты иных оснований для предоставления земельного участка.

9. Как заявителя должны уведомить о предложенном варианте земельного участка? Необходимо ли отвечать на такое уведомление?

Когда подойдет очередь гражданина и имеются земельные участки для предоставления орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня формирования земельного участка для соответствующих целей использования направляет предложение о предоставлении такого земельного участка по почте заказным письмом с уведомлением либо вручает лично под роспись.

Гражданин в течение 7 дней со дня получения предложения о предоставлении земельного участка письменно уведомляет уполномоченный орган местного самоуправления городского округа, муниципального района либо поселения Астраханской области о своем согласии либо об отказе от предоставления земельного участка, указанного в данном предложении.

Письменное уведомление можно представить лично, по почте заказным письмом либо в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Что будет, если отказаться от предложенного земельного участка? Снимается ли гражданин с учёта?

В случае отказа гражданина от предложенного земельного участка либо неполучения ответа от него в установленный срок земельный участок предлагается следующему в порядке очередности гражданину.

Предоставление земельного участка гражданину, отказавшемуся от предложенных земельных участков или от которого не получен ответ, осуществляется после следующего формирования земельных участков с сохранением его очередности.

11. Каким требованиям должен соответствовать предложенный земельный участок?

Согласно пункту 6 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом и другими федеральными законами.

Следовательно, при решении вопроса о предоставлении земельного участка в собственность гражданам бесплатно должны приниматься во внимание реальные показатели пригодности конкретного земельного участка для целей с точки зрения его оснащённости объектами необходимой инфраструктуры.

Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту- Правила) определены требования к планировке и застройке городских поселений, в том числе обеспечение их удобной, безопасной и здоровой средой проживания.

В соответствии с пунктом 11.1. Правил при проектировании городских поселений следует предусматривать единую систему транспорта и уличной дорожной сети в увязке с планировочной структурой поселения и прилегающей к нему территории, обеспечивающую удобные, быстрые и безопасные транспортные связи.

Пунктом 12 Правил установлено, что жилая застройка населённых пунктов, включая индивидуальную и отдельно стоящую, должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжениями и канализации.

Пунктом 12.20. Правил предусмотрено, что электроснабжение городов и сельских поселений следует предусматривать от районной энергетической системы. В случае невозможности или нецелесообразности присоединения к районной энергосистеме электроснабжение предусматривается от отдельных электростанций.

Электроснабжение городов, как правило, должно осуществляться не менее чем от двух независимых источников электроэнергии.

12. Куда жаловаться, если к земельному участку проблематично подвести водопровод, ЛЭП, отсутствуют дороги?

Система сетей и сооружений электроснабжения и водоснабжения, дороги местного значения относятся к объектам инженерной инфраструктуры и находятся в ведении муниципального образования, поэтому организация мероприятий, направленных на их устройство, содержание и эксплуатацию является обязанностью органов местного самоуправления.

Прежде всего в данных случаях следует обращаться в администрацию района (города). В случае их бездействия – в прокуратуру, суд. Жалоба также может быть адресована Уполномоченному по правам человека в Астраханской области.

13. Земельный участок невозможно найти, потому что не установлены межевые знаки. Это нарушение? Что делать гражданину в подобной ситуации?

Отсутствие межевых знаков формально не является нарушением. Вопрос об их установке определяется в договоре подряда, заключённом между администрацией и кадастровым инженером. Это дополнительная услуга.

В силу пункта 2 статьи 11.3. Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии со схемой их расположения на кадастровом плане территории, при этом проект межевания территории не требуется (письмо Росреестра от 12.02.2020 № 14-01159-ГЕ/20).

В то же время законодательством Российской Федерации не установлено требований по закреплению характерных точек границ земельных участков межевыми знаками (письмо Минэкономразвития России от 12.04.2010 № Д23-1290).

В этой связи в целях установления межевых знаков на земельном участке гражданин вправе обратиться к кадастровому инженеру или геодезисту.