

Методические рекомендации по предоставлению в льготном порядке земельных участков инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, в рамках реализации Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов»

1. Подпунктом 14 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов» (далее – Федеральный закон № 181-ФЗ) инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

Условиями, ограничивающими предоставление земельных участков лицам, в отношении которых установлены меры социальной поддержки в виде права на первоочередное и внеочередное предоставление земельных участков, являются:

однократность предоставления земельных участков;

нуждаемость таких лиц в улучшении жилищных условий в установленных законом случаях.

Критерий нуждаемости в отношении инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, Федеральным законом № 181-ФЗ не установлен.

Вместе с тем постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 1996 года № 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг» предусмотрено, что инвалиды и семьи, имеющие в своем составе инвалидов, обеспечиваются земельными участками в льготном порядке в зависимости от нуждаемости в улучшении жилищных условий.

В результате сложившейся правоприменительной и судебной практики сформирована позиция, в соответствии с которой первоочередное обеспечение земельными участками инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, для индивидуального жилищного строительства, является мерой социальной поддержки, направленной не на всех инвалидов и семьи, имеющие в своем составе инвалидов, а только на инвалидов и семьи, имеющие в своем составе инвалидов, состоящих на учёте в качестве лиц, нуждающихся в улучшении жилищных условий или имеющих основания для постановки на данный учёт (постановление Правительства Российской Федерации от 27 июля 1996 года № 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг», решение Верховного Суда РФ от 13.03.2014 № АКПИ13-1200, определения Верховного Суда РФ от 21.01.2015 № 53-КГ14-22, от 04.03.2014 № 91-КГ13-9, от 18.03.2014 № 89-КГ13-10).

Принятие на учёт граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется органом местного самоуправления на основании заявления этих граждан, поданных ими в указанный орган по месту своего жительства или в соответствующий многофункциональный центр.

На территории Краснодарского края порядок ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях установлен Законом Краснодарского края от 29.12.2008 № 1655-КЗ «О порядке ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях» (далее – Закон № 1655-КЗ), которым урегулированы общие положения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, принятие граждан на такой учет, основания отказа в принятии на учет и иные вопросы.

При наличии оснований для принятия гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении уполномоченным органом местного самоуправления принимается правовой акт о принятии гражданина на соответствующий учет.

После издания вышеуказанного акта и выдачи заявителю в установленном порядке уведомления, подтверждающего принятие такого правового акта местной администрацией, для получения земельного участка заявитель подает заявление в соответствующий уполномоченный на распоряжение земельными участками орган, приложив следующие утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 12.01.2015 № 1 необходимые документы:

выданный уполномоченным органом документ, подтверждающий принадлежность гражданина к категории граждан, обладающих правом на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах на приобретаемый земельный участок или уведомление об

отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок.

Порядок предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов урегулирован статьями 39.14-39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению, уполномоченный орган принимает решение о предварительном согласовании земельного участка, которое является основанием для предоставления земельного участка без торгов в порядке, предусмотренном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если не требуется образование земельного участка или уточнение его границ, уполномоченный орган заключает с заявителем договор аренды или договор купли-продажи земельного участка без проведения торгов.

В случае предоставления земельного участка в первоочередном порядке для индивидуального жилищного строительства либо земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебного земельного участка), на котором наряду с производством сельскохозяйственной продукции возможно возведение жилого дома и других строений, на данные правоотношения распространяются нормы и правоприменительная (судебная) практика, предусматривающие условия об обеспечении инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, земельными участками в льготном порядке в зависимости от нуждаемости в улучшении жилищных условий.

2. В соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться как земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок), так и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

В случае заинтересованности заявителя в предоставлении земельного участка за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок), который используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений, в соответствии со статьей 17 Федерального закона № 181-ФЗ, подпунктом 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка для указанных целей осуществляется в общем порядке предоставления земельных участков без проведения торгов вне зависимости от нуждаемости заявителя в улучшении жилищных условий.

3. Статья 13 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее – Федеральный закон № 66-ФЗ) предусматривает, что обеспечение граждан садовыми, огородными и дачными земельными участками является обязанностью органов местного самоуправления по месту жительства граждан.

Инвалиды и семьи, имеющие в своем составе инвалидов, включаются в отдельный список. Списки таких граждан, подавших заявление о предоставлении садового, огородного или дачного земельного участка, и изменения в указанных списках утверждаются органом местного самоуправления и доводятся до сведения заинтересованных граждан (пункт 2 статьи 13 Федерального закона № 66-ФЗ).

Органы местного самоуправления муниципальных образований края могут предусматривать в административных регламентах предоставления муниципальных услуг, касающихся постановки на учёт граждан в качестве нуждающихся в получении в садовых, огородных и дачных земельных участков, условия о включении граждан, являющихся инвалидами, или семей, имеющих в своем составе инвалидов, в отдельный список (льготную очередь).