



**САМАРСКАЯ ГУБЕРНСКАЯ ДУМА
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**КОМИТЕТ ПО ЗДРАВООХРАНЕНИЮ, ДЕМОГРАФИИ
И СОЦИАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ**

ул. Молодогвардейская, 187, Самара, 443100, тел./факс: (846) 242-46-28, e-mail: kom_zdrav@samgd.ru; http://www.samgd.ru

от "05" 11 2019 г. № 5,6-10/6525

на № _____

**Главам муниципальных
образований в Самарской
области**

В Самарскую Губернскую Думу поступают обращения от общественных организаций Самарской области о недостаточной просветительной работе органов местного самоуправления по информированию инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, о возможности бесплатного приобретения земельных участков.

В связи с этим просим Вас усилить просветительную работу по разъяснению гражданам положений законодательства о земле, в том числе по информированию инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, о возможности бесплатного приобретения земельных участков в соответствии с законодательством.

По вопросу предоставления земельных участков инвалидам, а также семьям, имеющим в своем составе детей-инвалидов, сообщаем следующее.

Согласно статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 – 11 ЗК РФ.

Как следует из положений статьи 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (далее — Закон № 181-ФЗ), инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства и садоводства.

Правовое основание приобретения гражданами земельных участков в первоочередном или внеочередном порядке предусмотрено подпунктом 14 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

Из пункта 14 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ следует, что земельные участки инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляются в аренду без проведения торгов.

003612

При этом предоставление земельных участков инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, в собственность бесплатно по основаниям, предусмотренным подпунктом 7 статьи 39.5 ЗК РФ, осуществляется в случае, если соответствующая возможность предусмотрена законом субъекта Российской Федерации.

Следует отметить, что положения ЗК РФ и Закона № 181-ФЗ не содержат положений, предусматривающих зависимость предоставления земельных участков в аренду от нуждаемости заявителя в улучшении жилищных условий.

Таким образом, всем инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на приобретение земельных участков для индивидуального жилищного строительства в аренду без проведения торгов.

В соответствии с подпунктом «з» пункта 2 части 3 статьи 9 Закона Самарской области от 11 марта 2005 года № 94-ГД «О земле» (далее — Закон о земле) земельные участки, в том числе с расположенными на них жилыми домами, жилыми строениями, принадлежащими гражданам на праве собственности, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность граждан бесплатно при наличии свободных от прав третьих лиц земельных участков, предусмотренных зонированием территории, проводимым в соответствии с градостроительным законодательством, в пределах границ городских округов с численностью населения менее 100 тысяч человек, муниципальных районов с численностью населения менее 200 тысяч человек для индивидуального жилищного строительства семьям, имеющим в своем составе детей-инвалидов.

Отмечаем, что реализация указанного права не ставится Законом о земле в зависимость от места регистрации по месту жительства членов семьи, имеющей в своем составе ребенка-инвалида.

Следовательно, земельный участок по указанным основаниям предоставляется рассматриваемой категории граждан независимо от их регистрации по месту жительства.

Исходя из системного анализа федерального законодательства, следует предположить, что членами семьи, имеющей в своем составе ребенка-инвалида, являются супруги, родители, дети, в том числе ребенок-инвалид, несмотря на то что понятие «семья, имеющая в своем составе ребенка-инвалида» в настоящее время в законодательстве Российской Федерации отсутствует.

Таким образом, земельный участок по указанным основаниям предоставляется всем членам семьи, имеющим в своем составе детей-инвалидов.

По вопросу предоставления информации о земельных участках органами местного самоуправления отмечаем, что к полномочиям органов местного самоуправления не относятся полномочия по предоставлению гражданам сведений из Единого государственного реестра недвижимости

(далее — ЕГРН) о земельных участках. Данными полномочиями в соответствии с пунктом 6 части 3 статьи 3 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» наделены органы Росреестра.

Гражданин может получить сведения из ЕГРН об интересующем его земельном участке (в случае если участок внесен в ЕГРН) за плату, сделав соответствующий запрос в Росреестр, в том числе через сайт Росреестра.

Кроме того, любой гражданин может ознакомиться со сведениями о земельном участке, содержащимися на публичной кадастровой карте, размещенной в сети Интернет.

Таким образом, полагаем, что кадастровому инженеру перед проведением кадастровых работ необходимо проверить земельный участок на наличие собственников.

Отмечаем, что орган местного самоуправления не вправе без оснований отказать в предоставлении земельного участка. Закрытый перечень оснований для отказа в предоставлении земельного участка содержится в пункте 8 статьи 39.15, статье 39.16 ЗК РФ, статьях 10¹⁰ и 10¹¹ Закона о земле.

В случае отказа в предоставлении земельного участка орган местного самоуправления должен указать эти основания в соответствующем документе (решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов). Данные решения должны быть мотивированными и подтверждены соответствующей информацией или документами (решением об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, сведениями из Государственного кадастра недвижимости и ЕГРН о правах третьих лиц на земельный участок).

В случае незаконного отказа в предоставлении земельного участка граждане могут обжаловать действия органа местного самоуправления в судебном порядке.

**Заместитель
председателя комитета**



Н.А. Ренц

Антонова 2213110