

1. Обладают ли правом на бесплатное однократное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства многодетные семьи, обеспеченные жилыми помещениями и не являющиеся нуждающимися в улучшении жилищных условий?

Ответ:

Пунктом 2 статьи 7.4 Закона № 57-оз установлено, что земельные участки в целях индивидуального жилищного строительства однократно бесплатно без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов предоставляются гражданам, имеющим трех и более детей, не менее пяти лет прожившим на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, при условии если они:

- 1) не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;
- 2) являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;
- 3) проживают в помещении, не отвечающем требованиям, установленным для жилых помещений;
- 4) являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Земельные участки для садоводства, огородничества и ведения личного подсобного хозяйства однократно бесплатно предоставляются гражданам, имеющим трех и более детей, без предъявления требований относительно нуждаемости в улучшении жилищных условий и пятилетнего срока проживания на территории автономного округа.

2. При принятии на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка для ИЖС требование относительно проживания на территории автономного округа не менее пяти лет предъявляется к обоим родителям? Какой порядок исчисления пятилетнего срока и применяется ли данное требование к детям?

Ответ:

Пунктом 1 статьи 7.4 Закона № 57-оз установлено, что требование относительно проживания граждан, имеющих трех и более детей, на территории автономного округа не менее пяти лет, относится к одному из родителей (усыновителей), находящихся в зарегистрированном браке, или единственному родителю (усыновителю) и не распространяется на детей.

Думой автономного округа принято Постановление от 30 марта 2012 года № 457 «Об утверждении официального толкования пункта 1 статьи 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре» согласно которому указанное условие (пятилетний срок проживания в автономном округе) не предполагает необходимости непрерывного проживания граждан на территории автономного округа для реализации права однократного бесплатного приобретения земельного участка для ИЖС.

При наличии перерывов в проживании гражданина на территории автономного округа исчисление указанного пятилетнего срока следует исчислять с учетом всех периодов проживания гражданина на территории автономного округа вне зависимости от сроков и причин прерывания проживания.

3. Почему Законом № 57-оз установлены критерии, согласно которым только нуждающиеся в улучшении жилищных условий граждане, имеющие трех и более детей, имеют право на бесплатное

получение земельных участков для ИЖС, в то время как Земельным кодексом РФ такие ограничения не предусмотрены?

Ответ:

Абзацем 2 пункта 2 статьи 28 Земельного кодекса РФ установлено, что граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации. В Законе № 57-оз реализовано право Ханты-Мансийского автономного округа - Югры установить такие случаи и порядок, в том числе предоставление бесплатно земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей для индивидуального жилищного строительства, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Из общего смысла Закона № 57-оз, меры государственной поддержки (предоставление субсидий, льготных кредитов, займов и иные) направлены на улучшение жилищных условий определенных категорий граждан, поэтому, предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, как мера государственной поддержки, также должна быть направлена на улучшение жилищных условий граждан, нуждающихся в таком улучшении.

4. Планируется ли предоставление субсидий многодетным семьям для строительства жилых домов, на бесплатно предоставленных для этих целей земельных участках.

Ответ:

Правительством автономного округа принят закон от 16 декабря 2011 года № 126-оз «О внесении изменений в Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», в соответствии с которым предоставление гражданину, имеющему трех и более детей, бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства не ограничивает его право на получение в течение пяти лет с момента предоставления указанного земельного участка мер государственной поддержки в целях улучшения жилищных условий в соответствии с целевой программой улучшения жилищных условий населения автономного округа.

Целевая программа по субсидированию многодетных, замещающих семей из средств бюджета автономного округа для ИЖС на выделяемых бесплатно земельных участках находится в стадии разработки.

5. Обладают ли граждане, имеющие трех и более детей, проживающие в помещениях, приспособленных для проживания (балках, вагончиках) правом на однократное бесплатное получение земельных участков для ИЖС?

Ответ аналогичный ответу на вопрос 1.

6. Могут ли граждане, имеющие трех и более детей, проживающие в автономном округе и обладающие правом на бесплатное предоставление земельного участка, получить такой земельный участок в муниципальном образовании автономного округа, в котором они не зарегистрированы по месту жительства?

Ответ:

Пунктом 18 статьи 6.2 Закона № 26-оз установлено, что предоставляемый земельный участок должен быть расположен по месту жительства гражданина (в границах соответствующего населенного пункта).

Местом жительства гражданина признается жилой дом, квартира, служебное жилое помещение, специализированные дома (общежитие, гостиница-приют, дом маневренного фонда, специальный дом для одиноких престарелых, дом-интернат для инвалидов, ветеранов и другие), а также иное жилое помещение, в котором гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (под найма), договору аренды либо на иных основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное однократно бесплатно получить земельный участок для ИЖС, садоводства, огородничества или ведения личного подсобного хозяйства многодетные семьи имеют право только в том муниципальном образовании (городе, поселке) в котором они зарегистрированы по месту жительства. Приобрести земельный участок в любом другом муниципальном образовании автономного округа или Российской Федерации возможно только после регистрации по месту жительства в этом муниципальном образовании и принятия на учет для обеспечения земельными участками в установленном порядке (за исключением случаев, когда права на земельный участок приобретаются на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной гражданско-правовой сделки).

7. После однократного бесплатного получения земельного участка для ИЖС граждане, имеющие трех и более детей, снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма?

Ответ:

Пунктом 5 статьи 56 Жилищного кодекса РФ установлено, что в случае предоставления гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, указанные граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Вместе с тем, Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2011 года № 2286- р в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации внесен проект федерального закона «О внесении изменений в статью 56 Жилищного кодекса Российской Федерации» который предусматривает невозможность снятия граждан, имеющих трех и более детей, с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома. Тем самым законопроект устанавливает дополнительную меру государственной поддержки граждан данной категории, что позволит им после приобретения земельного участка под строительство жилого дома оставаться на учете для получения впоследствии жилого помещения.

Обращаю внимание, что принятие на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства не влияет на снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

8. Обладают ли правом на бесплатное однократное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства многодетные семьи, в случае, если они обеспечены жилым помещением на каждого члена семьи более учетной нормы на 1 кв.м?

Ответ:

Подпунктом 2 пункта 7.4 Закона № 57-оз установлено, что граждане, в том числе многодетные, имеют право приобрести земельные участки в случае, если они являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

Гражданин не может быть признанным нуждающимся в улучшении жилищных условий, если норма обеспеченности общей площадью жилого помещения на каждого члена семьи превышает установленную, соответственно, право на бесплатное однократное предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства у него не возникает.

Учетная норма обеспеченности общей площадью жилого помещения устанавливается муниципальными образованиями самостоятельно. Например, в городе Ханты-Мансийске ее значение равно 12 кв. м на каждого члена семьи, а в Сургуте - 14.

9. В течение какого периода времени будут обеспечены земельными участками для ИЖС многодетные граждане, изъявивших такое желание и состоящие на учете?

Ответ:

Порядок предоставления земельных участков для ИЖС установлен статьей 6.2 Закона № 26-оз. В целях бесплатного предоставления гражданам земельных участков, органы местного самоуправления осуществляют образование земельных участков и постановку их на государственный кадастровый учет. Указанные земельные участки должны отвечать требованиям, установленным региональными градостроительными нормативами.

Региональный норматив градостроительного проектирования (далее - Норматив) для земельных участков, предоставляемых для строительства индивидуальных жилых домов указанным гражданам, утвержден приказом Департамента строительства, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 17 октября 2011 года № 1-НП. В соответствии с Нормативом земельные участки, предоставляемые для ИЖС, должны быть обеспечены подъездами до границ земельного участка от улиц и дорог в сельских населенных пунктах (дороги IV категории) и электроснабжением, в установленном порядке, на расстоянии от границы земельного участка до точки подключения к сети не более 10 метров.

Учитывая изложенное, земельные участки для ИЖС будут предоставляться указанной категории граждан по мере выделения бюджетных средств и формирования таких земельных участков.

10. Имеет ли право на получение земельного участка для ИЖС многодетная семья, в случае если на момент предоставления земельного участка статус «многодетная семья» утрачен.

Ответ:

В целях Закона № 57-оз гражданами, имеющими трех и более детей, признаются граждане Российской Федерации, прожившие на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры не менее пяти лет (родители, усыновители), которые имеют трех и более детей - граждан Российской Федерации в возрасте до 18 лет, в том числе пасынков, падчериц, а также усыновленных детей, проживающих совместно с ними и не достигших возраста 18 лет.

Согласно статье 1 Федерального Закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» и статье 54 Семейного кодекса РФ ребенком признается лицо, не достигшее возраста восемнадцати лет (совершеннолетия).

Соответственно, в случае достижения одним ребенком восемнадцатилетнего возраста, семья, имеющая трех детей, утрачивает статус многодетной и предусмотренная законом льгота на однократное бесплатное получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства на указанную семью не распространяется. Семья должна иметь статус многодетной на момент предоставления земельного участка.