ПИСЬМО МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ ОТ 18.08.2011 N ОГ-Д23-1011

Вопрос:О бесплатном предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в частности, инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 18 августа 2011 г. N ОГ-Д23-1011

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу предоставления земельного участка и сообщает.

В соответствии с п. 2 ст. 28 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 N 181-ФЗ ''О социальной защите инвалидов в Российской Федерации'' предусматривается норма о праве инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного, дачного хозяйства и садоводства.

Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, содержатся в ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс).

Предоставление гражданам земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок), садоводства, огородничества, дачного строительства осуществляется в соответствии со ст. 34 Земельного кодекса.

Согласно п. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах. В рамках аукциона, проведение которого предполагает соблюдение определенных условий, реализация принципа первоочередности предоставления гражданам земельных участков невозможна.

Реализация первоочередности возможна при предоставлении гражданам земельных участков в соответствии со ст. 34 Земельного кодекса Российской Федерации, в частности, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок), осуществления садоводства, огородничества, дачного строительства. В данном случае предоставление земельного участка осуществляется на основании заявления гражданина без проведения аукциона. При этом заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ.

Согласно п. 5 ст. 34 Земельного кодекса исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные ст. 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в п. 4 настоящей статьи , и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ ''Об оценочной деятельности в Российской Федерации'' проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации либо передачи в аренду.

Также отмечаем, что законодательством области не предусмотрен порядок предоставления инвалидам земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, бесплатно.

Дополнительно сообщаем, что Минэкономразвития России разработан проект федерального закона ''О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты Российской Федерации в части уточнения порядка предоставления земельных участков и определения порядка их разрешенного использования'' (далее - законопроект). Положения законопроекта включены в проект поправок Правительства Российской Федерации к проекту федерального закона N 432575-4 ''О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Градостроительного кодекса Российской Федерации'' (далее - проект поправок). Указанный проект поправок содержит положения о предоставлении земельного участка гражданам и юридическим лицам в собственность бесплатно, а также порядок льготного предоставления земельных участков отдельным категориям граждан, в том числе и инвалидам.

В настоящее время проект поправок внесен в Правительство Российской Федерации Письмом от 03.08.2011 N 16410-ИМ/Д23.

Директор

Департамента недвижимости

А.И.ИВАКИН

18.08.2011