



ЗАКОН ПЕРМСКОГО КРАЯ

О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Пермского края под индивидуальными либо блокированными жилыми домами

Принят Законодательным Собранием
Пермского края 23 января 2014 года

Настоящий Закон в соответствии с частью 2 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации определяет случаи бесплатного предоставления в собственность граждан Российской Федерации земельных участков на территории Пермского края из земель, находящихся в государственной собственности Пермского края, муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельный участок), под индивидуальными или блокированными жилыми домами, созданными до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990г. № 1305-1 «О собственности в СССР».

Статья 1

Для целей настоящего Закона применяются следующие понятия:

индивидуальный жилой дом – индивидуально определенное здание с количеством этажей не более чем три, предназначенное для проживания одной семьи, состоящее из комнат, а также помещений вспомогательного использования, необходимых для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

блокированный жилой дом – индивидуально определенное здание с количеством этажей не более чем два, состоящее из двух блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену без проемов с соседним блоком, самостоятельный выход на земельный участок.

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом в настоящем Законе применяются в значении «жилой дом».

Статья 2

1. Земельный участок предоставляется в собственность гражданина (граждан) (далее – граждане) в случае, если на земельном участке расположен жилой дом, созданный до вступления в силу Закона СССР «О собственности в СССР», в котором гражданин (граждане) фактически проживает (проживают) не менее 15 лет и для которого данный жилой дом является единственным имеющимся жилым домом.

Условиями бесплатного предоставления гражданам земельного участка под жилым домом являются:

- а) жилой дом пригоден для постоянного проживания;
- б) в отношении земельного участка под жилым домом отсутствуют ограничения либо запреты его предоставления в собственность гражданина (граждан), установленные в соответствии с земельным и (или) градостроительным законодательством;
- в) предоставление земельного участка под жилым домом не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц.

2. Земельный участок под жилым домом предоставляется бесплатно гражданам в собственность однократно.

3. Положения части 1 настоящей статьи не распространяются на случаи, когда права несоответствующие земельные участки и (или) расположенные на них жилые дома могут быть зарегистрированы в собственность граждан в соответствии с Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», иными федеральными законами.

Статья 3

1. Право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка под жилым домом имеют граждане, которые на дату подачи заявления в течение двух последних лет не осуществляли сделки по отчуждению земельных участков (или их частей), ранее им принадлежащих и предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

2. Земельный участок предоставляется гражданам в общую долевую собственность в равных долях либо по соглашению между ними, если право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка под жилым домом одновременно имеют несколько граждан, отвечающих условиям настоящего Закона.

Статья 4

Местоположение границ предоставляемого земельного участка и его площадь определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом фактического землепользования, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

Максимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности Пермского края, не должен превышать

максимального размера, установленного в соответствии со статьей 2 Закона Пермской области от 02.09.2003 № 965-193 «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность» для земельных участков, предоставляемых в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства.

Максимальный размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности, или из земель, государственная собственность на которые не разграничена, не должен превышать предельного (максимального) размера, установленного нормативным правовым актом соответствующего органа местного самоуправления для земельных участков, предоставляемых в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства.

Статья 5

1. Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка, обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления муниципальных образований Пермского края, обладающий правом его предоставления в пределах их компетенции (далее – уполномоченный орган), по месту нахождения земельного участка с заявлением.

В случае, предусмотренном частью 2 статьи 3 настоящего Закона, граждане совместно обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка.

В заявлении указываются лица, проживающие в жилом доме, находящемся на земельном участке, и соответствующие требованиям части 1 статьи 2 настоящего Закона.

2. К заявлению прилагаются:

- а) копии документов, удостоверяющих личность граждан;
- б) справка органа технической инвентаризации об отсутствии в собственности гражданина иных жилых помещений до 01.12.1998;
- в) заключение специализированной организации, осуществляющей деятельность в сфере инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, о результатах обследования несущих и ограждающих конструкций жилого дома;
- г) документы, подтверждающие фактическое проживание в жилом доме (документы о прописке, выписки из домовой, похозяйственной книги о зарегистрированных и фактически проживающих гражданах в доме), либо в случае отсутствия этих документов копия решения суда об установлении фактов, имеющих юридическое значение:
 - факта проживания в жилом доме;
 - факта отсутствия нарушений прав, охраняемых законом интересов других лиц.

3. Предоставление земельного участка осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность граждан принимается уполномоченным органом в течение шестидесяти календарных дней со дня поступления от граждан заявления.

Уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения направляет заказным письмом или выдает гражданам копию решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

4. Сбор документов (включая архивные документы), указанных в части 2 настоящей статьи, проведение кадастровых работ в отношении предоставляемого земельного участка и осуществление его государственного кадастрового учета, проведение кадастровых работ в отношении жилого дома осуществляется гражданами самостоятельно за их счет до обращения к заявителем уполномоченный орган.

5. Уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия, осуществляемого в соответствии с действующим законодательством, истребует следующие документы:

а) документы, подтверждающие отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрированных прав третьих лиц на объекты недвижимого имущества и сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества (земельный участок, жилой дом);

б) кадастровый паспорт о земельном участке, жилом доме (кадастровую выписку из государственного кадастра недвижимости);

в) документы, подтверждающие отсутствие в собственности граждан иных жилых домов, пригодных для проживания, земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

6. Уполномоченный орган составляет акт осмотра земельного участка, который должен содержать:

а) информацию об отсутствии и (или) наличии на рассматриваемом земельном участке иных зданий, строений, сооружений, в том числе автомобильных дорог, объектов систем электро-, газо-, теплоснабжения, линий связи и радификации, объектов централизованных систем горячего и холодного водоснабжения, находящихся в государственной, муниципальной собственности, в собственности или на ином праве иных юридических и физических лиц;

б) информацию об отсутствии и (или) наличии водных объектов, охранных, водоохраных, санитарно-защитных зон.

При наличии на земельном участке охранных, водоохраных, санитарно-защитных зон уполномоченный орган оформляет заключение по согласованию с организациями, установившими такие зоны, о возможности предоставления земельного участка в границах охранных, водоохраных, санитарно-защитных зон.

7. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении гражданам земельного участка под жилым домом в соответствии с настоящим Законом являются:

а) несоответствие земельного участка и (или) жилого дома условиям, установленным в части 1 статьи 2 настоящего Закона;

б) непредоставление гражданами документов и сведений, предусмотренных настоящим Законом;

в) ранее реализованное гражданами право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

8. Решение об отказе в предоставлении в собственность граждан земельного участка принимается уполномоченным органом в месячный срок со дня поступления указанных в частях 1,2 настоящей статьи заявления(заявлений) и документов.

Решение об отказе должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 6 настоящей статьи.

9. Уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе направляет заказным письмом или выдает гражданам копию такого решения.

10. В случае непредоставления, в том числе предоставления не в полном объеме необходимых документов, заявление подлежит возврату гражданам с указанием документов, подлежащих предоставлению. В указанном случае заявление может быть подано гражданами повторно после устранения недостатков.

Статья 6

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования и действует до 31 декабря 2015 года.

Губернатор
Пермского края

В.Ф.Басаргин

14.02.2014 № 293-ПК