

Соблюдение требований Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ

"Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

С начала реализации 119 Федерального закона от 01.05.2016г. «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («О Дальневосточном гектаре»), город Амурск стал предметом пристального внимания как одно из первых крупных муниципальных образований, на территории которого граждане могут выбирать и осваивать земельные участки с широким спектром видов использования, с реальной возможностью доступа к существующей инфраструктуре и коммуникациям, что сформировало достаточно серьезный спрос на землю в черте города Амуурска.

На данный момент на рассмотрение поступило более 360-ти заявлений, по 141 из них принято положительное решение, 129 договоров безвозмездного пользования подписаны, участки переданы в безвозмездное пользование на 5 лет. 71% заявителей определились с видами разрешенного использования, треть заявителей приступила к освоению переданных в пользование участков, проведению основных коммуникаций, линий электропередач и проведения работ нулевого цикла. С неопределившимися заявителями проводится консультативная работа в плане ознакомления с градостроительной документацией, правилами застройки, землепользования с целью повышения уровня грамотности и понимания ответственности.

Соотношение видов использования выбранных заявителями распределилось следующим образом:

1. С целью индивидуального жилищного строительства- **58,33 %**
2. Обслуживание автотранспорта - **10,42 %**,
3. Предпринимательство - **12,5 %**
4. Жилая застройка - **6,25 %**
5. Охота и рыбалка - **6,25 %**
6. Садоводство / пчеловодство - **4,14 %**
7. Иные - **2,11 %**

В июле нынешнего года вступили в действие поправки, существенно повлиявшие на механизм предоставления и возможности граждан по получении земельных участков в безвозмездное пользование.

29.07.2017 вступил в действие закон № 247-ФЗ "О внесении изменений в

Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"(далее – Федеральный закон № 247-ФЗ), в порядок предоставления гражданам "дальневосточного гектара"

Федеральным законом № 247-ФЗ установлена возможность подачи заявления на получение "одного гектара" (впоследствии заявления о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду) в любом субъекте России через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, который должен будет обеспечить подготовку для обратившихся граждан схем размещения земельных участков на публичной кадастровой карте в форме электронного документа.

Во-вторых, при установлении администрацией городского поселения в ходе рассмотрения заявления гражданина оснований для отказа в предоставлении земельного участка, либо пересечения границ образуемого земельного участка с границами земель общего пользования, населенного пункта, муниципального образования, либо ограничения доступа к иным земельным участкам в случае образования земельного участка, предусмотрен механизм приостановления администрацией рассмотрения такого заявления, с представлением в течение 5 рабочих дней со дня приостановки возможных вариантов схем размещения земельного участка, исключающего вышеизложенные обстоятельства, а также иных земельных участков, которые могут быть предоставлены уполномоченным органом.

В течение 30 дней со дня направления администрацией городского поселения возможных вариантов схем размещения земельного участка и иных земельных участков гражданин должен представить письменное согласие на выбор одного из предложенных вариантов, в случае непредставления данного согласия в указанный срок администрацией принимается решение об отказе в предоставлении образуемого земельного участка.

В третьих, продлен срок действия решения администрации об утверждении схемы размещения земельного участка для обеспечения возможности оспаривания решения органа регистрации прав об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка (до истечение 3 месяцев со дня принятия данного решения органом регистрации прав).

В-четвертых, в целях исключения случаев установление спекулятивных цен на выполнение кадастровых работ Федеральным законом № 247-ФЗ предусмотрено установление законом края максимальных цен (тарифов, ставок) на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование (ориентировочный срок принятия краевого закона – 4 квартал 2017 года).

В-пятых, если при установлении на местности границ предоставленного земельного участка выявлено фактическое пересечение или совпадение

с границами земельных участков, сведения, о границах которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, либо пересечение с границами муниципальных образований, либо с границами территорий, в которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в силу закона, гражданам предоставлено право на:

- изменение местоположения границ предоставленного земельного участка (при уменьшении площади предоставленного земельного участка также требуется согласие гражданина на такое уменьшение);

либо

- отказ от договора безвозмездного пользования земельным участком и предоставление другого земельного участка;

либо

- отказ от договора безвозмездного пользования земельным участком.

При этом в данном случае гражданин должен представить в уполномоченный орган материалы, подтверждающие вышеуказанное пересечение или совпадение (например, межевой план, заключение эксперта, правоустанавливающие документы о предоставлении земельного участка, и др.).

В-шестых, для обеспечения прохода или проезда к предоставленным в безвозмездное пользование гражданам земельным участкам, доступ к которым возможен только через земельные участки, предоставленные иным гражданам, может быть установлен публичный сервитут (право ограниченного пользования земельным участком).

Если установление публичного сервитута приводит к невозможности или существенным затруднениям в использовании земельного участка, предоставленного в безвозмездное пользование, гражданин имеет права, аналогичные указанным в подпункте пятом настоящего пункта.

Таким образом, принятие Федерального закона № 247-ФЗ направлено на повышение доступности земельных участков для граждан, расширение перечня земель, которые могут быть предоставлены гражданам в рамках реализации 119-ФЗ, совершенствование механизма предоставления уполномоченными органами земельных участков, посредством обеспечения всестороннего подхода при рассмотрении поступающих заявлений, повышения эффективности программы за счет сокращения количества отказов и возможности корректировки параметров и границ земельных участков, полученных гражданами в безвозмездное пользование в случае невозможности использования таковых в соответствии нормами Земельного кодекса и 119-ФЗ.

Специалист отдела по управлению
муниципальным имуществом

К.Г. Воробьев