



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2020 № 1039

Об утверждении Методических рекомендаций по реализации положений Закона Нижегородской области от 10 сентября 2020 г. № 91-З «О предоставлении отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, на территории Нижегородской области»

В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 постановления Законодательного Собрания Нижегородской области от 27 августа 2020 г. № 1488-VI «О принятии Закона Нижегородской области «О предоставлении отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, на территории Нижегородской области» Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по реализации положений Закона Нижегородской области от 10 сентября 2020 г. № 91-З «О предоставлении отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, на территории Нижегородской области» (далее – Методические рекомендации).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области при предоставлении гражданам земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, руководствоваться Методическими рекомендациями.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Правительства Нижегородской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 03F50C6D0096AB9B9849E9494B845BBA74
Кому выдан: Никитин Глеб Сергеевич
Действителен: с 07.04.2020 до 07.04.2021

Г.С.Никитин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 15.12.2020 № 1039

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по реализации положений Закона Нижегородской области
от 10 сентября 2020 г. № 91-З «О предоставлении отдельным
категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков,
находящихся в их фактическом пользовании, на территории
Нижегородской области»

1. Настоящие Методические рекомендации разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 г. № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» и определяют механизм реализации положений Закона Нижегородской области от 10 сентября 2020 г. № 91-З «О предоставлении отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, на территории Нижегородской области» (далее – Закон).

2. В соответствии со статьей 39⁵ Земельного кодекса Российской Федерации предметом правового регулирования Закона является установление случаев и порядка предоставления отдельным категориям граждан в собственность бесплатно без торгов находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, которые находятся в их фактическом пользовании, если на таких земельных участках расположены индивидуальные жилые дома, возведенные до 1 сентября 2006 г., право собственности на которые не оформлено.

3. Органами, уполномоченными на предоставление гражданам в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, на территории Нижегородской области (далее – уполномоченный орган), являются:

- в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Нижегородской области – министерство имущественных и земельных отношений Нижегородской области;

- в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований Нижегородской области, – соответствующий орган местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области;

- в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, – орган местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками в соответствии с земельным законодательством, если иное не предусмотрено законодательством Нижегородской области. В соответствии с Законом Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» полномочия по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства относятся к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных образований.

4. Граждане обращаются в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно по форме согласно приложению 1 к настоящим Методическим рекомендациям либо с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка по форме согласно приложению 2 к настоящим Методическим рекомендациям. Заявление может быть подано на бумажном носителе либо в форме электронного документа.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

3) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом (при его наличии);

4) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

5) решение суда об установлении факта проживания в доме не менее 15 лет;

6) документ, подтверждающий факт возведения жилого дома до 1 сентября 2006 г. (технический паспорт жилого дома, либо заключение органа технической инвентаризации, либо решение суда об установлении юридического факта);

7) заключение по обследованию технического состояния жилого дома, подтверждающее его соответствие требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые

являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий;

8) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости;

9) заявление о согласии граждан на предоставление земельного участка в собственность иных граждан, имеющих право на приобретение данного земельного участка, или соглашение между такими гражданами о распределении долей в праве собственности на данный земельный участок.

Документы, перечисленные в подпунктах 1–3, 5–7, 9 настоящего пункта, собираются гражданином самостоятельно за счет собственных средств до обращения в уполномоченный орган.

В случае непредставления гражданином схемы расположения земельного участка, предусмотренной подпунктом 4 настоящего пункта, в соответствии со статьей 11¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации ее подготовку обеспечивает уполномоченный орган.

Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования может быть обеспечена гражданином за счет собственных средств.

В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин, ему рекомендуется обратиться к кадастровому инженеру, что позволит правильно оформить схему и, как следствие, снизить риск отказа в ее утверждении.

В случае, если при подготовке кадастровым инженером схемы расположения земельного участка будет установлено, что размещение индивидуального жилого дома не соответствует утвержденным документам территориального планирования соответствующего муниципального образования Нижегородской области, гражданин обращается в орган, уполномоченный на принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка, с предложением о внесении соответствующих изменений в документы территориального планирования. В этом случае проведение необходимых мероприятий по внесению изменений в документы территориального планирования осуществляется в соответствии с пунктом 10 настоящих Методических рекомендаций.

В случае непредставления гражданином документов, указанных в подпунктах 3, 8 настоящего пункта, они запрашиваются уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных им организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения).

5. Гражданин до обращения с заявлением в уполномоченный орган осуществляет подготовку следующих документов:

- в судебном порядке устанавливает юридический факт проживания в жилом доме более 15 лет, а в случае отсутствия документов, подтверждающих факт возведения индивидуального жилого дома до 1 сентября 2006 г., также устанавливает в судебном порядке юридический факт возведения жилого дома до 1 сентября 2006 г.;

- заключает договор с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий для подготовки заключения по обследованию технического состояния жилого дома, подтверждающее его соответствие требованиям к надежности и безопасности, установленным частью 2 статьи 5, статьями 7, 8 и 10 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- готовит схему расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок, путем обращения к кадастровому инженеру.

Сбор документов, проведение кадастровых работ в отношении испрашиваемого земельного участка, осуществление государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка осуществляются гражданами самостоятельно за счет собственных средств.

6. При предоставлении земельных участков необходимо принимать во внимание, что в соответствии со статьей 2 Закона земельные участки предоставляются в собственность бесплатно гражданам, в фактическом пользовании которых находятся такие земельные участки с расположенными на них жилыми домами, возведенными до 1 сентября 2006 г., право собственности на которые не оформлено, при соблюдении следующих условий:

- жилой дом является единственным имеющимся у гражданина и членов его семьи жилым помещением;

- постоянное проживание в жилом доме не менее 15 лет;

- отсутствие в собственности либо на ином праве земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (с правом возведения жилого дома);

- жилой дом пригоден для постоянного проживания и не создает угрозу для жизни и здоровья граждан;

- гражданин и члены его семьи не отчуждали жилое помещение на территории Нижегородской области.

7. При решении вопроса о том, кого следует относить к членам семьи гражданина, следует руководствоваться статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к этой категории отнесены супруг (супруга), дети, родители, иные родственники, нетрудоспособные иждивенцы, которые должны проживать совместно с гражданином и вести с ним общее хозяйство.

При этом, необходимо учитывать, что, если подтверждение статуса «супруг/супруга», «родитель», «несовершеннолетний» удостоверяется соответствующими документами, то установление факта нахождения на иждивении относится к компетенции суда в порядке гражданского судопроизводства (глава 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации). Также в судебном порядке особого производства (глава 28 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) членами семьи гражданина могут быть признаны иные лица.

8. При предоставлении земельных участков необходимо соблюдать принцип однократности бесплатного предоставления гражданам земельных участков, установленный пунктом 1 статьи 3 Закона.

В целях обеспечения принципа однократности предоставления гражданам земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, рекомендуется вести учет граждан, подавших заявления на предоставление земельных участков в собственность, в ИС «Акцент».

9. При рассмотрении заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность бесплатно, заявления о предоставлении земельного участка органам местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области необходимо руководствоваться нормами Земельного кодекса Российской Федерации (статьи 39¹⁵, 39¹⁶, 39¹⁷).

10. В случае, если испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне, в отношении которой установлен градостроительный регламент, основные и вспомогательные виды разрешенного использования которой не предполагают размещение индивидуальных жилых домов, в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проводятся мероприятия по внесению изменений в правила землепользования и застройки территорий муниципальных образований Нижегородской области с учетом фактического использования территорий Нижегородской области гражданами для индивидуального жилищного строительства. Срок проведения мероприятий не может превышать 6 месяцев. О проведении указанных мероприятий граждан уведомляется в письменной форме.

При необходимости также проводятся мероприятия по внесению изменений в документы территориального планирования (генеральные планы), документацию по планировке территории, градостроительные регламенты и иную градостроительную документацию. Подготовка изменений в градостроительную документацию осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом принятых в установленном порядке и реализуемых на территории Нижегородской области программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, а также с учетом границ территорий, предусматривающих деятельность по развитию застроенных территорий

или по комплексному развитию территорий, границ территорий реализации масштабных инвестиционных проектов.

11. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно, определяются равными установленному градостроительным регламентом минимальному размеру земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципальных образований Нижегородской области, на территории которых осуществляется предоставление таких земельных участков.

12. Решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в рамках Закона оформляется посредством издания распорядительного акта уполномоченного органа, который направляется на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

Приложение 1
к Методическим рекомендациям
по реализации положений Закона
Нижегородской области от 10 сентября
2020 г. № 91-З «О предоставлении
отдельным категориям граждан в
собственность бесплатно земельных
участков, находящихся в их фактическом
пользовании, на территории
Нижегородской области»

ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СОБСТВЕННОСТЬ
БЕСПЛАТНО

В _____
(наименование органа, уполномоченного на
предоставление земельного участка)

от _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ года рождения

Зарегистрированного(ой) по месту жительства по адресу:

_____ (документ, удостоверяющий личность)
Серия _____ номер _____

Выдан _____

_____ (почтовый адрес)

Телефон _____

Адрес электронной почты _____

Прошу(сим) предоставить в собственность земельный участок, площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, в соответствии с Законом Нижегородской области от 10 сентября 2020 г. № 91-З «О предоставлении отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, на территории Нижегородской области».

1. Сведения о земельном участке:

1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

(город, район, село и т.д.)

(улица, дом либо иные адресные ориентиры)

1.2. Реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории

1.3. Реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка _____

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

2.1. Перечень объектов недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта недвижимости (за исключением хозяйственных построек, в т. ч. бань, сараев и других построек, не используемых в коммерческих целях)	Назначение объекта недвижимости	Технические характеристики объекта недвижимости

Ответственность за достоверность представленных сведений несет заявитель.

Заявитель: _____ (Ф.И.О. физического лица) _____ (подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

Приложение 2
к Методическим рекомендациям
по реализации положений Закона
Нижегородской области от 10 сентября
2020 г. № 91-З «О предоставлении
отдельным категориям граждан в
собственность бесплатно земельных
участков, находящихся в их фактическом
пользовании, на территории
Нижегородской области»

**ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

В _____
(наименование органа, уполномоченного на
предоставление земельного участка)

от _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ года рождения

Зарегистрированного(ой) по месту жительства по адресу:

_____ (документ, удостоверяющий личность)

Серия _____ номер _____

Выдан _____

_____ (почтовый адрес)

Телефон _____

Адрес электронной почты _____

Прошу(сим) предварительно согласовать предоставление земельного участка площадью _____ кв. м в соответствии с Законом Нижегородской области от 10 сентября 2020 г. № 91-З «О предоставлении отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в их фактическом пользовании, на территории Нижегородской области».

1. Сведения о земельном участке:

1.1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

_____ (город, район, село и т.д.)

_____ (улица, дом либо иные адресные ориентиры)

1.2. Кадастровый номер земельного участка _____

_____ (если границы земельного участка подлежат уточнению)

1.3. Кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков _____

_____ (в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией)

1.4. Реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории _____

1.5. Реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории _____

2. Сведения об объектах недвижимости, расположенных на земельном участке:

2.1. Перечень объектов недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта недвижимости (за исключением хозяйственных построек, в т.ч. бань, сараев и других построек, не используемых в коммерческих целях)	Назначение объекта недвижимости	Технические характеристики объекта недвижимости

 Ответственность за достоверность представленных сведений несет заявитель.

Заявитель: _____ (Ф.И.О. физического лица) _____ (подпись)

« ____ » _____ 20__ г.