

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 27, ст. 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3940; № 31, ст. 4766; 2018, № 1, ст. 90; 2019, № 31, ст. 4426) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если данный жилой дом находится в долевой собственности и иные участники долевой собственности не подпадают под действие абзаца первого настоящего пункта, такой земельный участок предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственникам жилого дома, расположенного в границах такого земельного участка.";

б) в пункте 9¹:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"9¹. Если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.";

абзац пятый признать утратившим силу;

2) дополнить статьей 3⁸ следующего содержания:

"Статья 3⁸

1. Предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых располагаются жилые дома, отвечающие требованиям пункта 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей и главой V¹ Земельного кодекса Российской Федерации, положения которой применяются в части, не противоречащей настоящей статье.

2. До 1 марта 2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

3. Образование земельного участка, на котором расположен жилой дом, отвечающий требованиям

пункта 2 настоящей статьи, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка в случае, если отсутствует утвержденный проект межевания территорий, предусматривающий образование такого земельного участка, либо утвержденный проект межевания не предусматривает образование такого земельного участка.

4. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка в качестве основания предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указывается пункт 2 настоящей статьи, а также указывается, что жилой дом возведен до 14 мая 1998 года.

5. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагаются:

- 1) схема расположения земельного участка (в случае, если земельный участок подлежит образованию);
- 2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- 3) документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;
- 4) документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;
- 5) документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;
- 6) документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;
- 7) выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;
- 8) документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

6. К заявлению о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, также прилагается технический план жилого дома, за исключением случая, если на момент направления указанного заявления в отношении жилого дома осуществлен государственный кадастровый учет.

Заявитель одновременно с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагает все документы, указанные в подпунктах 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, при условии наличия у него всех этих документов, при отсутствии всех этих документов заявитель прилагает только тот документ, который у него имеется, или все имеющиеся у него документы. При наличии у заявителя этих документов дополнительное подтверждение, в том числе в судебном порядке, использования жилого дома заявителем не требуется.

7. Законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены иные документы, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, подтверждающих такое соответствие.

При этом истребование дополнительных документов при наличии у гражданина документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 и пунктом 6 настоящей статьи, а также требование подтверждения, в том числе в судебном порядке, использования такого жилого дома не допускается.

8. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления:

1) проводит осмотр жилого дома в целях подтверждения его наличия на испрашиваемом земельном участке;

2) осуществляет опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов либо законов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, извещения о предоставлении земельного участка, указанного в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка, обеспечивает размещение такого извещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа, а также на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположен земельный участок.

9. Результаты осмотра жилого дома фиксируются актом осмотра. Порядок проведения осмотра, форма акта осмотра устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

10. В случае, если по результатам осмотра жилого дома установлен факт отсутствия жилого дома на испрашиваемом земельном участке, в течение десяти дней со дня составления акта осмотра уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка. К указанному решению прилагается акт осмотра.

11. В случае, если по итогам рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, подача заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также документов, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образованного на основании указанного решения, осуществляется после его постановки на государственный кадастровый учет и не позднее двадцати рабочих дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления технического плана жилого дома, расположенного на таком земельном участке (за исключением случая, если на момент осуществления государственного кадастрового учета земельного участка в отношении жилого дома осуществлен государственный кадастровый учет жилого дома).

12. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или об отказе в предоставлении такого земельного участка принимается по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, а также в случае, если жилой дом, расположенный на испрашиваемом земельном участке, в судебном или в ином предусмотренном законом порядке

признан самовольной постройкой, подлежащей сносу, или в случае, если заявителем не приложен к соответствующему заявлению ни один из документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, или в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи.

13. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, или о предоставлении такого земельного участка при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и пунктом 12 настоящей статьи, не может быть отказано только по причине отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен жилой дом, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающих возможность размещения жилых домов в границах такой территориальной зоны, а также несоответствия площади образуемого земельного участка предельным размерам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом.

14. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

В указанном случае наследник к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагает выданные наследодателю один или несколько документов, указанных в пунктах 5 - 7 настоящей статьи, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что заявитель является наследником гражданина, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

15. В случае, если земельный участок, указанный в пункте 2 настоящей статьи, является ограниченным в обороте, такой земельный участок по правилам настоящей статьи подлежит предоставлению гражданину в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

16. Положения настоящей статьи не распространяются на многоквартирные дома и дома блокированной застройки.

17. В случае, если в жилом доме, указанном в пункте 2 настоящей статьи, имеют регистрацию по месту жительства несколько граждан и такой жилой дом соответствует установленным настоящей статьей требованиям, земельный участок под таким жилым домом предоставляется в общую долевую собственность, если иное не предусмотрено соглашением между указанными лицами."