



Правительство Ростовской области

**Министерство имущественных
и земельных отношений,
финансового оздоровления
предприятий, организаций
Ростовской области
(Минимущество Ростовской области)**

ул. Социалистическая, д.112,
г. Ростов-на-Дону, 344050
E-mail: mioro@donland.ru,
<https://mioro.donland.ru>
тел. (863)240-56-73, факс (863)240-53-99

Главам местных администраций
городских округов и муниципальных
районов в Ростовской области

Уважаемые коллеги!

В связи с поступающими обращениями органов местного самоуправления по вопросам, связанным с применением статьи 8⁷ Областного закона от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» (далее - Областной закон № 19-ЗС), минимущество Ростовской области сообщает следующее.

Статьей 8⁷ Областного закона № 19-ЗС установлены случаи бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с участием в специальной военной операции.

Данная статья введена в Областной закон № 19-ЗС во исполнение распоряжения Президента Российской Федерации от 06.06.2023 № 174-рп «О дополнительных мерах социальной поддержки военнослужащих, лиц, заключивших контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, лиц, проходящих службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членов их семей» (далее - распоряжение Президента Российской Федерации от 06.06.2023 № 174-рп).

Так установлено, что право на однократное бесплатное предоставление в собственность земельных участков имеют:

военнослужащие;

лица, заключившие контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

лица, проходящие (проходившие) службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющие специальные звания полиции.

При этом указанные граждане должны:

быть удостоены звания Героя Российской Федерации или награждены орденами Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в специальной военной операции;

являться ветеранами боевых действий;

на день завершения своего участия в специальной военной операции быть зарегистрированы по месту жительства на территории Ростовской области, а при отсутствии такой регистрации - по месту пребывания на территории Ростовской области.

Право на однократное бесплатное предоставление в собственность земельных участков также принадлежит членам семей указанных военнослужащих и лиц, погибших (умерших) вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных ими в ходе участия в специальной военной операции, если они (члены семей) на день смерти (гибели) лица, принимавшего участие в специальной военной операции, постоянно были зарегистрированы по месту жительства на территории Ростовской области.

Круг лиц, имеющих право на однократное бесплатное предоставление в собственность земельных участков, определен статьей 8⁷ Областного закона № 19-ЗС в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 06.06.2023 № 174-рп.

Обращаем внимание, что разъяснение положений федерального законодательства и практики его применения не относится к компетенции минимущества Ростовской области.

Вместе с тем, полагаем возможным выразить следующее мнение минимущества Ростовской области по ряду, возникающих у органов местного самоуправления, вопросов.

1. В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» к военнослужащим относятся лица, проходящие военную службу в:

Вооруженных Силах Российской Федерации;

войсках национальной гвардии Российской Федерации;

спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны;

Службе внешней разведки Российской Федерации;

органах федеральной службы безопасности;

органах государственной охраны;

органах военной прокуратуры;

военных следственных органах Следственного комитета Российской Федерации;

федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации;

воинских подразделениях федеральной противопожарной службы;

создаваемых на военное время специальных формированиях.

Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» установлено, что граждане Российской Федерации, призванные на военную службу по мобилизации, имеют статус военнослужащих, проходящих военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации по контракту.

2. Одним из основных критериев, устанавливающих право участника специальной военной операции на приобретение земельного участка в собственность бесплатно на основании статьи 8⁷ Областного закона № 19-ЗС, является его отнесение к числу лиц, удостоенных звания Героя Российской Федерации или награжденных орденами Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия специальной военной операции.

В соответствии с указом Президента Российской Федерации от 07.09.2010 № 1099 «О мерах по совершенствованию государственной наградной системы Российской Федерации» медаль ордена «За заслуги перед Отечеством» входит в наградную систему медалей Российской Федерации.

Таким образом лица, награжденные медалями за заслуги, проявленные в ходе участия в специальной военной операции, в том числе медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» с мечами, правом на предоставление в собственность бесплатно земельных участков не обладают.

3. Частью 19 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» определено, что в случае, если субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 статьи 39¹⁹ Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) не установлен порядок предоставления в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39⁵ ЗК РФ, предоставление земельных участков указанным гражданам осуществляется в порядке, установленном статьями 39¹⁴ - 39¹⁷ ЗК РФ. При этом орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, вправе обеспечить подготовку и утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, выполнение кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в целях их предоставления в собственность бесплатно указанным гражданам при отсутствии заявления заинтересованного лица.

4. Статьей 39¹⁹ ЗК РФ установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно.

Так, пунктом 1 данной статьи определено, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39⁵ ЗК РФ, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность

бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39⁵ ЗК РФ, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

5. В отношении вопроса о порядке получения сведений о ранее предоставленном гражданину земельном участке в ином муниципальном образовании сообщаем следующее.

Действующим законодательством не установлен порядок получения указанных сведений и источники получения соответствующей информации, а также требования к содержанию запросов, необходимых для ее получения.

Вместе с тем необходимо учитывать, что согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с данным Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с данным Федеральным законом сведений.

Статьей 62 Федерального закона № 218-ФЗ установлен порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.

Порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149, предусмотрена возможность получения сведений о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, а также сведений о документах на основании которых за правообладателем зарегистрировано право собственности на объекты недвижимости.

Таким образом, по мнению минимущества Ростовской области, получение сведений о предоставлении гражданину земельного участка в ином муниципальном образовании возможно посредством запроса соответствующей информации из ЕГРН.

В целях подтверждения информации о том, что гражданином не было использовано право на однократное получение в собственность бесплатно земельного участка по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39⁵ ЗК РФ, считаем необходимым в формы заявлений о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка (при наличии таких форм) включить сведения об использовании/неиспользовании ранее заявителем такого права.

6. Требования к содержанию (описанию) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в собственность земельным законодательством не установлены.

7. Местоположение на территории Ростовской области испрашиваемых на основании статьи 8⁷ Областного закона № 19-ЗС гражданами земельных участков не зависит от места регистрации таких граждан на территории Ростовской области, которые вправе обратиться в органы местного самоуправления любого

муниципального образования Ростовской области, уполномоченные на предоставление соответствующих земельных участков.

8. В соответствии с пунктом 2 статьи 8⁷ Областного закона № 19-ЗС в случае гибели (смерти) указанных в абзаце первом данного пункта военнослужащих и лиц вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных ими в ходе участия в специальной военной операции, право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют зарегистрированные по месту жительства на территории Ростовской области на день смерти (гибели) указанных военнослужащих и лиц члены их семей, к которым относятся вдова (вдовец), не вступившая (не вступивший) в повторный брак, родители, дети в возрасте до 18 лет, дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, и дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, по очной форме обучения.

Таким образом, в случае отсутствия регистрации по месту жительства на территории Ростовской области на день смерти (гибели) указанных военнослужащих и лиц у членов их семей, право на однократное бесплатное приобретение в собственность земельных участков у них не возникает.

9. Предоставление земельных участков на основании статьи 8⁷ Областного закона № 19-ЗС носит заявительный характер.

В случае предъявления в уполномоченный орган заявления об отказе от реализации предоставленного права на приобретение в собственность земельного участка считаем, что оно должно быть оформлено (удостоверено) по аналогии с правилами (требованиями), предъявляемыми к заявлению о предоставлении земельного участка.

10. Указанным в статье 8⁷ Областного закона № 19-ЗС гражданам земельные участки предоставляются в целях индивидуального жилищного или гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд. При этом предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых данным гражданам должны соответствовать предельным (максимальным и минимальным) размерам земельным участкам, установленным в соответствии с земельным законодательством.

Согласно статье 11⁹ ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с ЗК РФ, другими федеральными законами. Так, статьей 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» определено, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся

в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Обеспечение в отношении планируемого к предоставлению на основании статьи 8⁷ Областного закона № 19-ЗС земельного участка возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения действующим законодательством не установлено.

11. Решение о резервировании земель принимается в случаях, указанных в статье 70¹ ЗК РФ.

Так согласно пункту 1 указанной статьи резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 ЗК РФ, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

Резервирование земельных участков в целях предоставления в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с участием в специальной военной операции, действующим законодательством не предусмотрено.

12. Пунктом 4 распоряжения Президента Российской Федерации от 06.06.2023 № 174-рп Правительству Российской Федерации поручено обеспечить заключение уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в сфере управления и распоряжения имуществом Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации, органов государственной охраны, другими федеральными органами исполнительной власти, в которых федеральным законом предусмотрена военная служба, с высшими должностными лицами субъектов Российской Федерации соглашений, предусматривающих порядок их взаимодействия при предоставлении соответствующих земельных участков (далее – Соглашения).

Однако в настоящее время Соглашения в Ростовской области не заключены.

По мнению минимущества Ростовской области, Соглашениями должен быть установлен порядок предоставления соответствующими федеральными органами исполнительной власти в уполномоченный на предоставление земельного участка орган власти сведений и документов, необходимых для подтверждения соответствия обратившегося за предоставлением земельного участка гражданина условиям, установленным статей 8⁷ Областного закона № 19-ЗС.

Вместе с этим, уполномоченный орган местного самоуправления вправе запросить информацию, подтверждающую соблюдение данных условий, в федеральных органах исполнительной власти (их территориальных органах), в которых предусмотрена военная служба.

Также отмечаем, что действующим законодательством не установлен перечень документов, подтверждающих завершение участия граждан в специальной военной операции. По мнению минимущества Ростовской области, соответствующие обстоятельства могут подтверждаться справкой о завершении участия гражданина в специальной военной операции, выданной, например, командиром воинской части, военным комиссариатом, Управлением Росгвардии по Ростовской области и (или) иными документами.

Министр

Е.В. Осыченко