

Российская объединенная демократическая партия «ЯБЛОКО»

119017, г. Москва,
ул. Пятницкая, д. 31/2 стр. 2

Тел.: 780-30-10

Исх. № 6393 от «28» октября 2013г.

Прокурору Ставропольского
края
Турыгину Ю.Н.

О противоречии нормативных актов Ставропольского края Земельному кодексу Российской Федерации

Пунктом 2 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации установлена норма, согласно которой граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

В нарушение федерального законодательства законом Ставропольского края земельные участки предоставляются в аренду, кадастровые работы и постановка на государственный кадастровый учет возложена на граждан.

Законом Ставропольского края от 12 апреля 2010г. № 21-кз (в редакции закона от 11.06.2013 № 46-кз) «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» установлены случаи и порядок бесплатного предоставления земельных участков гражданам.

Перечень граждан, имеющих право на получение земельных участков в собственность граждан бесплатно, установлен частью 1 статьи 12 Закона Ставропольского края.

В нарушение федерального законодательства пункт 9 части 1 статьи 12 указанного Закона правом на приобретение земельного участка в собственность бесплатно наделил граждан, имеющих трех и более детей, в отношении земельных участков предоставленных в аренду, в случае завершения строительства на них объекта индивидуального жилищного строительства и регистрации права собственности на него.

Граждане, имеющие трех и более детей, не подпадающие под указанную категорию, земельные участки для индивидуального жилищного строительства имеют право приобрести в аренду на срок сорок девять лет (часть 3 статьи 12 Закона).

В нарушение федерального законодательства проведение кадастровых работ в отношении предоставляемого земельного участка и постановка его на государственный кадастровый учет осуществляются за счет заявителя (часть 8 статьи 12 Закона).

Не соответствуют требованиям федерального закона также положения статей 12.1, 12.2. Закона Ставропольского края, установившие норму согласно которой предоставление гражданам, имеющим трех и более детей, земельного участка для реализации права на бесплатное его получение возможно только после оформления земельного участка в аренду.

Во исполнение Закона Ставропольского края следующие органы местного самоуправления приняли нормативные акты аналогичного содержания, противоречащие федеральному закону:

- Администрация города Ставрополя – постановление от 15 августа 2013г. № 2726 «О мерах по реализации статьи 12 закона Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»;

- Совет Ипатовского муниципального района – решение от 20 августа 2013г. № 89 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков в аренду на сорок девять лет

гражданам, имеющим трех и более детей для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, на территории Ипатовского муниципального района Ставропольского края»;

- Совет городского округа города-курорта Ессентуки – решение от 6 июля 2011г. № 64 «Об утверждении положения о некоторых вопросах регулирования земельных отношений в городе Ессентуки»;

- Администрация города-курорта Железноводска – постановление от 7 июня 2013г. №441 «Об утверждении порядка выбора земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории города-курорта Железноводска Ставропольского края, и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города-курорта Железноводска Ставропольского края, для предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, для индивидуального жилищного строительства и согласование данного выбора с гражданами, имеющими трех и более детей»;

- Администрация Левокумского муниципального района – постановление от 27 марта 2013г. № 197;

- Администрация Труновского муниципального района – постановление от 26 февраля 2013г. № 164-п;

- Администрация Новоселицкого муниципального района – постановление от 13 июня 2012г. № 207;

Администрация города Невинномысска – постановление от 20 февраля 2013г.

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон (части 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

Федеральный законодатель предоставил гражданам, имеющим трех и более детей, право приобрести **бесплатно**, без торгов и предварительного согласования земельные участки, в том числе, для индивидуального жилищного строительства.

Нормативными актами Ставропольского края, которыми введено условие предварительной аренды земельного участка, граждане, имеющие трех и более детей, лишены права на реализацию гарантированного федеральным законом бесплатного приобретения земельного участка.

Кроме этого Законом нарушены требования **статей 2, 6, 11.1, 11.2, 9 - 11, 28 - 30, 68, 70 Земельного кодекса Российской Федерации** - предоставляемые земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **должны быть сформированы** - должны быть выполнены кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет такого земельного участка, определены границы указанных участков в соответствии с действующим законодательством, определено разрешенное использование земельного участка, определены технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Юридически земельный участок признается объектом правоотношений, в том числе по его предоставлению гражданам, только в том случае, если он прошел государственный кадастровый учет и сведения о нем внесены в соответствующий кадастр недвижимости. Таким образом, в отношении земельного участка, предлагаемого в собственность граждан имеющих трех и более детей, должны быть выполнены работы, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, а также должен быть осуществлен его государственный кадастровый учет. Обязанность по формированию земельных участков возложена на органы государственной власти или органы местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков.

Следовательно, земельные участки предоставляемые гражданам предварительно должны **быть сформированы** в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», **статей 68, 70 Земельного кодекса Российской Федерации**

уполномоченными органами.

Возложение на граждан обязанности по оплате кадастровых работ является дополнительным условием, связанным с материальными и иными затратами, т.е. является дополнительным обременением при реализации права на бесплатное предоставление земельных участков, гарантированное положениями пункта 2 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации.

В связи с вышеизложенным, ПРОШУ:

Принять меры к признанию вышеуказанных нормативных актов Ставропольского края недействующими как противоречащими федеральному законодательству, переоформлению уже заключенных договоров аренды, возврату незаконно собранных денежных средств гражданам.

С уважением,
Председатель РОДП «ЯБЛОКО»



С.С.Митрохин

Исполнитель Домбровская И.В.