

**ОБЗОР ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ В ОБЛАСТИ ДЕЙСТВИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 138-ФЗ**

М.А. ПАСТУХОВ, А.С. ТАРАСОВ, Ю.А. БЕЗВЕРХОВА, Е.А. ИВАНИКОВА.

*Кубанский государственный технологический университет,
350002, Российская Федерация, г. Краснодар, ул. Московская, 2;
электронная почта: m.pastuxoff@yandex.ru.*

Социальная политика страны является одним из наиболее важных аспектов любого государства. В свою очередь жилищный вопрос значительно влияет на социальное развитие общества, и в нашей стране данный вопрос стоит очень остро. Связано это с тем что большая часть населения не может позволить себе улучшить условия своего проживания, а как следствие семьи не решаются на рождение детей, особенно второго и последующего, до того момента пока вопрос с жильем не будет решен. В результате это приводит к низкой рождаемости по стране и демографическому кризису. Для решения этих проблем правительством Российской Федерации предпринимается ряд всем известных мер. К таким мерам можно причислить закон «О содействии развитию жилищного строительства», который направлен на выделение многодетным семьям земельных участков из муниципальной собственности на безвозмездной основе.

Ключевые слова: Земельные участки, выделение земель, развитие жилищного строительства.

В июне 2011 года Дмитрием Медведевым был подписан закон № 138-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» [1], в соответствии с которым, многодетным семьям предоставляется право безвозмездно получать земельные участки в собственность. Земельные участки предоставляются для различных целей, в том числе с возможностью строительства индивидуального жилого дома.

Порядок предоставления, как и возможность получения многодетными семьями земель регламентируется на региональном уровне. Органы власти субъектов РФ могут установить дополнительные требования при получении земельных участков, включая требование о постановке лиц на учет как нуждающихся в жилых помещениях.

Размер, место нахождения земельных участков и иные условия предоставления определяются органами власти субъектов РФ. По статистике, минимальный размер земли, предоставляемой, согласно закону № 138-ФЗ, составляет 6-10 соток, а максимальный - 15 соток [2, 4]. Но воспользоваться

данным правом могут не все. Это связано с тем что, в крупных городах, таких как Москва и Санкт-Петербург, возможность предоставления земель в черте города отсутствует в связи с плотной застройкой городских территорий.

В соответствии с вышеупомянутым законом, право на получение бесплатного земельного участка имеют многодетные семьи при соблюдении следующих условий [1]:

- наличие в семье трех и более несовершеннолетних детей;
- проживание семьи на территории того или иного региона, как минимум в течение пяти лет;
- брак родителей должен быть официально зарегистрирован, за исключением неполных семей;
- в собственности семьи не должно быть другого земельного участка.

Для того, чтобы бесплатно получить земельный участок многодетной семье необходимо обратиться в администрацию муниципального образования по месту проживания, написать заявление, приложив к нему необходимые документы. Перечень документов, необходимых для предоставления земельного участка многодетной семье:

- копия свидетельства о рождении каждого несовершеннолетнего члена семьи;
- копия свидетельства о регистрации брака (при наличии в семье обоих родителей);
- выписка из домовой книги или документ, подтверждающий, что многодетная семья зарегистрирована по месту их проживания;
- справка, отображающая состав семьи;
- справка, предоставленная органами опеки и попечительства, согласно которой родители не лишены своих родительских прав;
- копия паспорта родителей.

При наличии в семье усыновленных детей, необходимо предоставить копии документов, подтверждающих факт усыновления (удочерения) каждого несовершеннолетнего члена семьи.

В случае, если родители лишены родительских прав или кто-то из членов семьи находится в полном содержании государства или местных властей, право на получение земельного участка не предоставляется. Матери и отцы, воспитывающие детей в одиночку, также имеют право претендовать на землю.

После подачи заявления с необходимыми документами, органами местного самоуправления принимается решение о постановке либо отказе в постановке на учет в очередь на получение земельного участка. Срок принятия решения составляет 30 дней, но на практике в каждом регионе данная процедура проходит по-разному. Например, в Ивановской области данное решение принимается в течение трех дней. При положительном решении семья будет поставлена на учет. В связи с тем, что распределение земель ведется в соответствии с очередностью, семье присваивается специальный порядковый номер. Период ожидания также может быть разным в зависимости от региона. Согласно закону, многодетной семье должен быть предоставлен земельный участок в течение одного года, со дня о принятии постановления на учет.

Многодетные семьи могут сами выбирать, с какой целью использовать данный участок. Например, жилищное или дачное строительство, для садоводства, огородничества, ведение фермерского или личного подсобного хозяйства и т. д.

Важно помнить, что бесплатно земельный участок может быть выделен только один раз и предоставляется он на территории муниципалитета [5], где проживает многодетная семья. Только после того как дом будет построен и сдан в эксплуатацию, участок становится собственностью заявителя, и распоряжаться он им может в соответствии с действующими нормами гражданского права, в том числе и продать. Если данный земельный участок по каким-то причинам не устраивает заявителя, от него можно отказаться. Но для получения другого участка необходимо заново подать заявление и встать на учет.

Основные причины отказа в выделении земельного участка многодетной семье:

- установление факта предоставления недостоверных сведений относительно смены гражданства одного члена семьи;
- смена места жительства за пределы определенного региона.

Данная ситуация связана с тем, что Москва – очень густонаселенный город и получить в нём участок очень проблематично. В то же время, с пренебрежением к происходящему относятся власти города – вместо того чтобы искать пути выхода из сложившейся ситуации, они усложняют процесс, а выдача участков приостанавливается.

Правоприменительная практика закона №138-ФЗ показывает, что в различных регионах существуют проблемы с его реализацией [6]. Среди таких можно выделить Московскую область.

Стоит учесть, что ситуация с количеством свободной земли в разных регионах различается [7]. К примеру, в одних регионах данная процедура занимает один месяц, когда в то же время в Москве действие закона вообще не выполняется.

В 2013 году было принято постановление №758-ПП от 26.11.2013 «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти». Согласно этому документу префектуры лишаются права на распределение дачного и садового хозяйствования. Таким образом выходит, что федеральные власти принимают закон и перекладывают ответственность за его исполнение на местные власти. В то же время, непосредственно исполнением, то есть предоставлением земельного участка, занимаются муниципальные службы, которые согласно постановлению, упомянутому выше, не имеют права заниматься подобной деятельностью. Из этого следует, что каждый орган управления перекладывает ответственность на нижестоящие. В итоге – найти виноватых в сложившейся ситуации достаточно трудно.

Еще одним ярким примером недостаточно организованной реализации данного закона, является известный случай в Ставропольском крае [8].

Многодетную семью лишили земельного участка, выделенного ей по закону. Органы местного самоуправления обосновали это тем, что право на получение земельного участка у семьи возникло до принятия закона № 138-ФЗ. Так как действия органов местного самоуправления оказались незаконными, земельный участок был возвращен. Данная история получила огласку в рамках программы прямой линии с президентом РФ Путиным В.В.

Следует отметить, что не во всех регионах страны имеется подобная отрицательная статистика. На пример, в настоящее время на территории Краснодарского края насчитывается 44626 многодетных семей, из которых 29523 наделены правом на получение земельного участка без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в соответствии со ст. 14 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 года «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».

За период с 1 сентября 2011 года по 1 октября 2014 года изъявили желание получить земельные участки 18347 жителей Краснодарского края. Муниципальными образованиями края было сформировано 10594 земельных участка для многодетных кубанских семей. Органами местного самоуправления удовлетворено 7473 заявления, таким образом, 6916 гражданами заключены договоры аренды земельных участков, а с 557 гражданами ведется работа по заключению таких договоров [5].

Таким образом, обзор правоприменительной практики федерального закона № 138-ФЗ показывает, что в целом реализация данного закона положительна. Имеются некие проблемы с реализацией в крупных регионах, таких как Московская, Ленинградская область. Во многих же регионах страны закон исполняется на достаточно высоком уровне.

ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон от 24.06.2011 г. № 138-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

2. Кравченко Э.В., Будагов И.В., Бондаренко Е. «О состоянии и использовании земельных ресурсов Краснодарского края» // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). 2014. № 4. С. 60-65.

3. Хахук Б.А. «Вопросы земельной собственности и ренты в современных условиях» // Строительство. 2010. Т. 2010. С. 160.

4. Пчелинцева А.С., Кравченко Э.В., Будагов И.В. «Анализ законодательной базы информационного взаимодействия между органами кадастрового учета и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации на примере Краснодарского края» // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). 2014. № 1. С. 64-66.

5. Пчелинцева А.С., Кравченко Э.В., Будагов И.В. «Совершенствование информационного взаимодействия между органами кадастрового учета и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации на примере Краснодарского края» // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). 2014. № 1. С. 67-68.

6. Грибкова И.С., Питель Е.К. «ГИС и современный опыт их применения» // В сборнике: Науки о земле на современном этапе VIII Международная научно-практическая конференция. 2013. С. 74-76.

7. Заернюк В.М., Семеркова Л.Н., Курьянов А.М., Абузярова М.И., Косинова Е.А., Агаларова Е.Г., Будагов И.В., Кравченко Э.В., Жигайло В.В. «Проблемы и пути развития Российской провинции» // Пенза, 2010. Том Часть 1 Экономика и управление. С. 272.

8. Организация "Донская семья" [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://rg.ru/2016/04/15/reg-skfo/mnogodetnoj-seme-na-stavropole-posle-obrashcheniia-v-putinu-dali-zemliu.html>

REFERENCES

1. Federalnyy zakon ot 24.06.2011 g. № 138-FZ «O sodeystvii razvitiyu zhilishchnogo stroitelstva».

2. Kravchenko E.V., Budagov I.V., Bondarenko E. «O sostoyanii i ispolzovanii zemelnykh resursov Krasnodarskogo kraya» // Nauka. Tekhnika. Tekhnologii (politekhnicheskiy vestnik). 2014. № 4. S. 60-65.

3. Khakhuk B.A. «Voprosy zemelnoy sobstvennosti i renty v sovremennykh usloviyakh» // Stroitelstvo. 2010. T. 2010. S. 160.

4. Pchelintseva A.S., Kravchenko E.V., Budagov I.V. «Analiz zakonodatelnoy bazy informatsionnogo vzaimodeystviya mezhdru organami kadaastrovogo ucheta i organami ispolnitelnoy vlasti subektov Rossiyskoy Federatsii na primere Krasnodarskogo kraya» // Nauka. Tekhnika. Tekhnologii (politekhnicheskiy vestnik). 2014. № 1. S. 64-66.

5. Pchelintseva A.S., Kravchenko E.V., Budagov I.V. «Sovershenstvovanie informatsionnogo vzaimodeystviya mezhdru organami kadaastrovogo ucheta i organami ispolnitelnoy vlasti subektov Rossiyskoy Federatsii na primere Krasnodarskogo kraya» // Nauka. Tekhnika. Tekhnologii (politekhnicheskiy vestnik). 2014. № 1. S. 67-68.

6. Gribkova I.S., Pitel E.K. «GIS i sovremennyy opyt ikh primeneniya» // V sbornike: Nauki o zemle na sovremennom etape VIII Mezhdunarodnaya nauchno-prakticheskaya konferentsiya. 2013. S. 74-76.

7. Zaernyuk V.M., Semerkova L.N., Kuryanov A.M., Abuzyarova M.I., Kosinova E.A., Agalarova E.G., Budagov I.V., Kravchenko E.V., Zhigaylo V.V. «Problemy i puti razvitiya Rossiyskoy provintsii» // Penza, 2010. Tom Chast 1 Ekonomika i upravlenie. S. 272.

8. Organizatsiya "Donskaya semYa" [Elektronnyy resurs] – Rezhim dostupa: <https://rg.ru/2016/04/15/reg-skfo/mnogodetnoj-seme-na-stavropole-posle-obrashcheniia-v-putinu-dali-zemliu.html>

*OVERVIEW OF LAW-ENFORCEMENT PRACTICE IN THE SCOPE OF THE
FEDERAL LAW № 138 OF RUSSIAN FEDERATION*

M.A. PASTUKHOV, A.S. TARASOV, YU.A. BEZVERKHOVA, E.A. IVANIKOVA.

*Kuban State Technological University,
350002, Russian Federation, Krasnodar, Moskovskaya str., 2;
e-mail: m.pastuxoff@yandex.ru.*

Social policy of the country is one of the most important aspects of any state. In turn, the housing problem greatly affects the social development of the society, and in our country this issue is very serious. This is due to the fact that most of the population can not afford to improve their housing conditions, and as a result families are hesitant on having children, especially second and subsequent, until the housing issue is resolved. As a result, it leads to low birth rates by country and demographic crisis. To solve these problems the government of the Russian Federation a number of well-known measures. Such measures include the law «On promoting housing construction», aimed at the release of large families of land from municipal ownership free of charge.

Key words: Land, the allocation of land, the development of housing construction.