

Порядок предоставления в собственность земельных участков садоводам

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 14 января 2010 г. N Д23-56

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу оформления земельного участка в собственность и сообщает.

Согласно п. 4 ст. 14 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (далее - Закон о садоводческих объединениях) после государственной регистрации садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения земельный участок бесплатно предоставляется в соответствии с земельным законодательством. После утверждения проекта организации и застройки территории такого объединения и вынесения данного проекта в натуру членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения предоставляются земельные участки в собственность.

Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату или бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации (п. 1 ст. 28 Закона о садоводческих объединениях).

В соответствии с п. 4 ст. 28 Закона о садоводческих объединениях в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен некоммерческому объединению до вступления в силу Закона о садоводческих объединениях, то есть до 1998 г., гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя. К данному заявлению прилагаются описание местоположения такого земельного участка, подготовленное этим гражданином, и заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения такого земельного участка местоположению земельного участка, фактически используемого гражданином.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующего земельного участка, в двухнедельный срок с даты получения заявления и необходимых документов обязан принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении (п. 6 ст. 28 Закона о садоводческих объединениях).

Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев изъятия земельных участков из оборота, установленного федеральным законом запрета на приватизацию земельных участков, резервирования земель для государственных или муниципальных нужд (ст. 28 Земельного кодекса Российской Федерации).

Кроме того, в соответствии с Постановлением Правительства Москвы и Правительства Московской области от 02.03.1999 N 151-16 "О порядке выбора и предоставления земельных участков для размещения садоводческих некоммерческих объединений жителей города Москвы" выделение земель в районах Московской области для размещения садоводческих некоммерческих объединений граждан из числа льготных и других категорий жителей Москвы и Московской области производится по заявкам Государственного унитарного предприятия развития Московского региона г. Москвы. Предоставленные для этих целей земли оплачиваются за счет бюджетных средств г. Москвы.

Глава района закрепляет земельный участок за садоводческим объединением как юридическим лицом с оформлением права собственности или иного вещного права на земли общего пользования и последующим предоставлением в установленном порядке земельных участков членам садоводческого объединения в собственность или на ином вещном праве.

В соответствии с ч. 1 ст. 254 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Вы вправе оспорить решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считаете, что нарушены Ваши права и свободы, обратившись непосредственно в суд.

Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации), и на основании любых государственных актов, свидетельств и других документов, удостоверяющих права на землю и выданных гражданам или юридическим лицам до введения в действие Закона о регистрации, а также кадастрового паспорта соответствующего земельного участка (ст. 25.2 Закона о регистрации). Государственная регистрация прав проводится не позднее чем в месячный срок со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

Истребование дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный земельный участок не допускается.

За государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, уплачивается государственная пошлина в размере 100 руб.

Заместитель
Департамента
М.В.БОЧАРОВ
14.01.2010

директора
недвижимости