Главе

Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Шнырову Г.А.

Егоровой Ю.В.

Г. Гатчин, ул. Бакинских Комиссаров, д.5, кв.2

Жалоба

Прошу рассмотреть мою жалобу по поводу необоснованного отказа Администрации ГМР в предоставлении земельного участка в собственность с кадастровым номером 47:25:0107017:59, площадью 1001 кв. метра, расположенный по адресу : Лен.область, г. Гатчина, Гатчинский муниципальный район, Гатчинское городское поселение, город Гатчина, улица Егерская , земельный участок №47.

Из письма Ленинградского Комитета по управлению государственным имуществом (Леноблкомимущество) в мой адрес №18-1910/16-0-1 от 19/04.2016г. ( стр. 2 ) и письма №18-7269/14-10-4 от 16.12.2016г.( стр. 5 по поводу пунктов 8,9,10 резолюции митинга многодетных семей г. Гатчины (11.10.2016г.)), цитирую: «Статьей 39.5 ЗК РФ установлен перечень случаев предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу бесплатно. Согласно пп.6,7 ст. 39.5 ЗК РФ предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, а также иным категориям граждан ,в случае и в порядке, предусмотренных законами субъектов РФ. Также, в соответствии с п. 2 ст. 39.19 ЗК РФ порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пп.6,7 ст. 39.5 ЗК РФ, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами субъектов РФ.

С целью реализации прав граждан на бесплатное предоставление земельных участков на территории Ленинградской области принят областной закон от 14.10.2008г. №105-ОЗ «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» ( далее- Закон №105-ОЗ), устанавливающий категории граждан, имеющих право на предоставление земельных участков, предельные размеры земельных участков, а также порядок обращения с заявлением о предоставлении земельного участка в соответствии с нормами указанного закона.

Следует отметить, что порядок предоставления земельных участков не урегулирован нормами Закона №105-ОЗ. Вместе с тем, согласно п.19 ст.34 Федерального закона от 23.06.2014г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в случае, если субъектом РФ не установлен порядок предоставления в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или мцуниципальной собственности, гражданам, указанным в п.п.6,7 ст. 39.5 ЗК РФ, предоставление земельных участков указанным гражданам осуществляется в порядке, установленном ст.ст.39.14-39.17 ЗК РФ.

аким образом, при предоставлении земельных участков гражданам в соответствии с нормами Закона № 105-ОЗ, органам местного самоуправления следует руководствоваться порядком, установленным статьями 39.14-39.17 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. Учитывая изложенное, подбор земельных участков, пригодных для бесплатного предоставления гражданам для ИЖС находится в ведении органов, уполномоченных на предоставление земельных участков.» Согласно ст. 39.19 ЗК РФ пункт 1: « Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.» В Земельном Кодексе в статье 39.5 пункт 6 указана категория граждан, имеющих право на получение земельного участка в собственность, а именно «граждан, имеющих трех и более детей». К гражданам, имеющим трех и более детей относятся лишь родители, но не дети.

В Законе №105-ОЗ указана категория «Семьи», то есть родителей и их несовершеннолетних детей, что соответствует статье 39.5 пункту 7, а именно: «земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи ( статьи 39.5 ЗК РФ) отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации». Согласно ст. 39.19, ЗК РФ пункт 1 « Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 настоящего Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.» Таким образом, считаю, что я имею право выбора основания, что предусмотрено ЗК РФ статьей 39.19 п.1. Заявлением на имя Главы ГМР от 01.03.2017г. мною был осуществлен выбор основания - статья 39.5 п. 6 ЗК РФ, вид права- собственность, цель использования- строительство ИЖС, заявление было зарегистрировано Администрацией ГМР. Администрация должна была при рассмотрении заявления руководствоваться действующим законодательством , а именно , ст.39.14-39.17 ЗК РФ, так как не установлен порядок предоставления в собственность бесплатно земельных участков данной категории в Законе №105-ОЗ. А именно, ст.39.17 «Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов» пункт 5: «В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий (примечание, в моем случае – это действие п. 2): 1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ; 2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю; 3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.» Однако Администрация ГМР прислала мне письмо №68-22-6 от 05.04.2017г. , в котором сообщала, что отказывает по существу заявления и предлагала заключить договор аренды на невыполнимых для меня условиях, о чем я информировала в протоколе разногласий от 01.03.2017г., направленному в КУИ ГМР от 01.03.2017г. В письме №1757 КУИ ГМР отклонило пункты 1,2,3 протокола разногласий от 01.03.2017г., в связи с этим договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора я не могу предоставить для регистрации в МФЦ в виду несогласия члена моей семьи подписывать данный договор. К тому же, согласно пункту 2 ст. 39.19 ЗК РФ, как я уже писала выше, законодатель предоставляет мне право выбора основания, мой выбор закреплен в заявлении от 01.03.2017г., это статья 39.5 ЗК РФ, пункт 6. К сведению исполнителя письма №68-22-6 от 05.04.2017г. , ЗК РФ предусматривает на данный вид заявлений ограниченный перечень оснований для отказа, который содержит 25 пунктов, ни один из которых в моем случае не подходит.

Считаю данный отказ необоснованным и прошу рассмотреть заявление о предоставлении земельного участка без проведения торгов от 01.03.2017г. вновь в кратчайший срок и, в соответствии с п. 5 пп.2 принять решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно и направить мне принятое решение лично в руки , предварительно известив меня о его готовности.

Приложения:

1. Копия Заявления о предоставлении земельного участка без проведения торгов

2. Копия ответа Администрации ГМР от 05/04/2017г. №68-22-6

3. Копия ответа Леноблкомимущество от 19/04/2016г. №18-1910/16-0-1

4. Копия ответа Леноблкомимущество от 16.12.2016г. №18-7269/14-10-4 5. Копия ответа КУИ ГМР от 03/04/2017г. на протокол разногласий от 01/03/2017г. к договору аренды со множественностью лиц на стороне арендатора. 20.04.2017г.

С уважением, Егорова Юлия Владимировна