

Закон приземляется

В Тверской области больше полугодия действует закон о бесплатной выдаче земельных участков многодетным семьям. Вернее, не действует, а пока буксует. И тому есть ряд причин

Областной закон о бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, был принят региональным парламентом в конце прошлого года. И едва он вступил в силу, сразу же появились связанные с его реализацией слухи и скандальные истории. Пожалуй, самая громкая из них касается семьи, которой якобы выделили участок в окрестностях деревни Бортниково, рядом с которой проходит железная дорога и накопители отходов предприятия «Химволокно». Правда, как выяснилось, к реальности это не имеет никакого отношения: и на федеральном уровне, и в Тверской области есть четкая установка — отдавать только лучшие земли.

Тем не менее прошло полгода, а выделение земельных участков так и находится в зачаточном состоянии. В «отличниках» пока числится только Лихославльский район — там уже начали непосредственно предоставлять участки многодетным семьям. Главная проблема в муниципалитетах — наличие самих участков: наверное, ни для кого не секрет, что в пределах таких городов, как Ржев, Вышний Волочек и особенно Тверь нет не то что «лучших» угодий, а вообще никаких. Точнее, никаких муниципальных, ведь земля выделяется именно из фондов городов, районов и поселений. А фонды эти в отдельных случаях практически пусты. Нет, конечно, муниципальная земля наличествует, в том числе и в Твери. Правда, на ней уже построены объекты — школы, детские сады, другие учреждения. Тем временем, по последним данным, в столице Верхневолжья проживает 1240 многодетных семей, из них 779 поставлены в очередь на получение жилья, и понятно, что у города нет возможности выделить им даже по 10 соток (таков минимальный размер предоставляемых по закону участков).

Как показывает опыт других регионов, в этом плане буксуют почти все, и ничего удивительного в том, что Тверская область находится в их числе. Одно дело изыскать муниципальные земли где-нибудь, скажем, в Лесном районе, и совсем другое — близ той же Твери. Безусловно, угодья в черте муниципалитета есть. Вопрос — какие. Как нам рассказал председатель постоянного комитета по аграрной политике, природопользованию и собственности Законодательного собрания Тверской области Вячеслав Суязов, прежде всего есть много участков неразграниченной собственности, передавать которые напрямую гражданам не позволяет федеральное законодательство. Сначала необходимо провести кадастровый переучет,



оценку, потом передать землю в муниципальную собственность, изменить разрешенный вид использования участка и только после этого передать семье. Второй путь решения проблемы, по словам Вячеслава Алексеевича, — выделять региональные земли (на данный момент к такому решению пришли в Торжокском и Ржевском районах), причем, как заверил нас депутат, областные власти готовы содействовать муниципалитетам также в переводе сельхозугодий в категорию земель под индивидуальное жилищное строительство. Кроме того, сейчас администрация Твери ведет переговоры о «совместном» выделении земель с властями Рамешковского района и уже подписала соглашение со Старицким и Лихославльским.

Однако самые «лакомые куски», по словам Вячеслава Суязова, находятся в федеральной собственности. Это в том числе земли Минобороны и оставшихся в наследство от СССР, ныне полуразвалившихся НИИ аграрного

профиля. Но здесь есть большая загвоздка: земли, конечно, де юре числятся за институтами, но де факто нередко переданы в долгосрочную аренду и чуть ли не проданы — в Тверской области уже есть не одно уголовное дело по фактам незаконных сделок с угодьями.

Как бы то ни было, возможности для реализации закона есть — вопрос в том, насколько активны власти на местах. И насколько четко в муниципалитетах разъясняют гражданам их права. А это происходит не везде: в конце июля в регионе проживало 6519 многодетных семей, а в очередь на получение земельного участка из них были поставлены 2038, то есть всего 30%. И отчасти такая статистика объясняется тем, что жители региона не до конца понимают некоторые нюансы. Например, многие знают, что полученную землю граждане могут продать, но, правда, только по согласованию с органами опеки, поскольку подобная сделка должна осуществляться в интересах детей:

допустим, если деньги будут направлены на погашение ипотечного кредита, то вряд ли у кого-то возникнут вопросы. Кроме того, если участок, который предложен муниципалитетом, не устраивает семью, от него можно отказаться, при этом очередность на получение земли не меняется. Еще один важный момент. Семьи, имеющие трех детей, одному из которых исполнилось 18 лет, автоматически перестают считаться многодетными. Разрабатывая региональный нормативно-правовой акт, депутаты областного Законодательного собрания этот нюанс учли: семьи не теряют права на получение земельного участка в соответствии с вышеуказанным законом, если совершеннолетие ребенка наступило не ранее 14 июня 2011 года. Некоторые сложности связаны и с федеральным законодательством. В частности, до сих пор не внесены изменения в Налоговый кодекс РФ, и пока получается, что бесплатный участок — это дополнительный доход семьи, соответственно, он должен облагаться налогом на доходы физических лиц. Но планируется, что уже осенью Госдума примет поправки, устраняющие это противоречие.

Словом, все идет к тому, что главным «препятствием» на пути к собственной земле для многодетных семей останется необходимость собрать документы. К слову, с вопросами, касающимися подготовки пакета бумаг (с тем же ксерокопированием в глубинке), готовы помочь территориальные органы соцзащиты. И даже с оформлением участка в собственность у жителей региона не должно возникнуть проволочек: есть договоренность с Росреестром, что участки, выделенные многодетным семьям, будут регистрироваться вне очереди.

Елена ЛАЗУТКИНА

Перечень документов, прилагаемых к заявлению о бесплатном предоставлении земельного участка

- ✓ Копии паспортов заявителя и членов его семьи, достигших возраста 14 лет, с одновременным предоставлением оригиналов (либо нотариально заверенные копии).
- ✓ Копия свидетельства о заключении брака с одновременным предоставлением оригинала (либо нотариально заверенная копия) — в случае если заявитель состоит в браке.
- ✓ Копии свидетельств о рождении детей заявителя и (или) копии судебных решений об усыновлении заявителем детей с одновременным предоставлением оригиналов (либо нотариально заверенные копии).
- ✓ Справка о составе семьи, выданная должностным лицом, ответственным за регистрацию граждан по месту жительства, не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявления о бесплатном предоставлении земельного участка.
- ✓ Справка с места жительства, выданная должностным лицом, ответственным за регистрацию граждан по месту жительства, не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявления о бесплатном предоставлении земельного участка, подтверждающая факт проживания заявителя в Тверской области не менее 5 лет.
- ✓ Справка органа местного самоуправления муниципального района или городского округа Тверской области, уполномоченного на бесплатное предоставление земельных участков, подтверждающая, что заявителем и (или) совершеннолетними членами семьи заявителя не было использовано право на бесплатное предоставление земельного участка на территории соответствующего муниципального образования — в случае перемены места жительства заявителя или второго родителя (усыновителя) детей заявителя в пределах территории Тверской области после 17 июня 2011 года либо в случае проживания второго родителя (усыновителя) детей заявителя на территории иного муниципального района или городского округа Тверской области.
- ✓ Справка органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченного законом субъекта Российской Федерации на бесплатное предоставление земельных участков, подтверждающая, что заявителем и (или) совершеннолетними членами семьи заявителя не было использовано право на бесплатное предоставление земельного участка — в случае если местом жительства заявителя либо второго родителя (усыновителя) детей заявителя являлся (является) другой субъект Российской Федерации.
- ✓ Справка органа записи актов гражданского состояния по месту рождения каждого из несовершеннолетних детей заявителя, подтверждающая, что заявитель не лишен родительских прав в отношении своих несовершеннолетних детей.

Экспертное мнение



Вячеслав СУЯЗОВ, председатель постоянного комитета по аграрной политике, природопользованию и собственности Законодательного собрания Тверской области:

— Мы регулярно проводим мониторинг реализации закона в других регионах, и, как показывает практика, многие субъекты РФ в этом плане буксуют. Особенно если речь идет о крупных городах. Очевидно, в таких случаях нужно идти по пути создания кооперативов в пригородах и формировать земельные участки с развитой инфра-

структурой, дорогами, подведенными инженерными сетями, ведь именно это в отдельных случаях сегодня увеличивает стоимость жилья до 30%. Это бремя государство — областной и муниципальный бюджеты — готово взять на себя. Но, как бы то ни было, очень много зависит от ответственности и активности руководителей муниципальных образований. Мы, депутаты, со своей стороны обязательно будем контролировать реализацию закона в своих округах и готовы оказывать поддержку властям на местах.