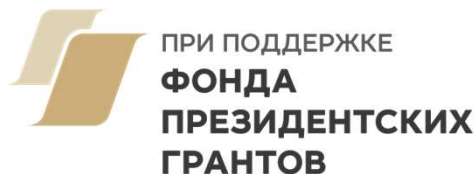


Получение земельного участка инвалидами и семьями, воспитывающими ребенка-инвалида. Льготные условия аренды з/у

Часть 1 -Теория



Содержание

- Список сокращений
- Получение з/у в аренду без проведения торгов для лица, имеющего группу инвалидности
- Кассационное определение СК по административным делам ВС РФ от 02.12.2020 № 43-КАД20-2-К6 – Аналогия права
- Получение з/у согласно ЖК РФ, иных федеральными законами, законами субъектов РФ
- Получение з/у в аренду без проведения торгов
- Размер арендной платы за з/у в госсобственности для лиц с инвалидностью
- Льгота по земельному налогу для инвалидов I, II групп, инвалидов с детства, детей -инвалидов

Список сокращений

- з/у – земельный участок
- ИЖС – индивидуальное жилищное строительство
- ЗК РФ – Земельный кодекс Российской Федерации
- ЖК РФ – Жилищный кодекс Российской Федерации

Получение з/у в аренду без проведения торгов для лица, имеющего группу инвалидности

Основания

ч. 3 ст. 49 ЖК РФ

Жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда субъекта Российской Федерации по договорам социального найма предоставляются иным определенным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации категориям граждан, признанных по установленным настоящим Кодексом и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

ч. 16 ст. 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»

Инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства и садоводства.

пп. 14 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:
14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации

Кассационное определение СК по административным делам ВС РФ от 02.12.2020 № 43-КАД20-2-К6

«инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями в порядке, предусмотренном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ, и части 16 статьи 17 этого же закона, право на первоочередное получение з/у для ИЖС с учетом цели использования з/у установлено в качестве меры, направленной на улучшение жилищных условий инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов; соответственно, указанное право ставится в зависимость от наличия нуждемости соответствующей категории лиц в улучшении жилищных условий».



Аналогия права

ст. 52- 58 ЖК РФ

Постановка на учет в
качестве нуждающихся
в предоставлении
жилых помещений

Получение з/у согласно ЖК РФ, иных федеральными законами, законами субъектов РФ



Постановка на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях

ЖК РФ

Основания

пример

Проживание с
тяжелобольным
человеком
в семье

п. 4. ч.1 ст. 51
ЖК РФ

Приказ
Минздрава РФ
29.11.12 N 987н

Непригодное
для
проживания
жилье

п. 3. ч.1 ст. 51
ЖК РФ

ПП РФ
28.01.06
N 47

Малоимущие

ч. 2 ст. 49
ЖК РФ

Проживающие
в жилых
помещениях с
площадью <
учетной нормы

п. 2. ч.1 ст. 51
ЖК РФ

Закон Тюменской области от
07.10.1999 года № 137 «О порядке
учета граждан, нуждающихся в
жилых помещениях,
предоставляемых им по договорам
социального найма, и
предоставления жилых помещений в
Тюменской области»

Получение з/у в аренду без проведения торгов

ст. 11.10
ЗК РФ

Этап I

Приложение
к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от 2 сентября 2020 г. N П/0321

ст. 39.15
ЗК РФ

Заявитель

Подготовка схемы расположения з/у

1. Заявление о предварительном
согласовании предоставления з/у

Приказ Федеральной
службы государственной
регистрации, кадастра и
картографии
от 19.04.22 N П/0148

Уполномоченный орган

Решение 20 дней

2 года

2.1. Предварительное согласование

2.2. Отказ в предварительном согласовании

Этап II

ст. 39.17 ЗК РФ

Заявитель

1. Заявление о предоставлении з/у

Уполномоченный орган

п. 1 ст. 39.17 ЗК РФ 10 дней

Решение 20 дней

30 дней

2.1 подготовка проекта
договора аренды

2.2. Отказ в
предоставлении з/у

Заявитель

Подготовлено Бережным Д.С.
МОО «Проект Ай-Мино»

Размер арендной платы за з/у в госсобственности для лиц с инвалидностью

Граждане, имеющие в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации **право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков**

ч. 16 ст. 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»

Размер арендной платы за з/у

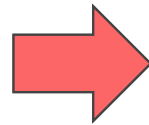
≤

Размер земельного налога в отношении з/у

пп. 3 п. 5 ст. 39.7 ЗК РФ

Льгота по земельному налогу для инвалидов I, II групп, инвалидов с детства, детей -инвалидов

**НК РФ пп. 2,3 п.
5 ст. 391 НК РФ**

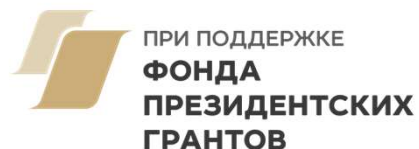


Налоговая база по земельному налогу в размере, соответствующем кадастровой стоимости 3/4 площадью 6 соток, независимо от площади передаваемого в аренду 3/4

Заключение

- Следующая тема: **Получение земельного участка инвалидами и семьями, воспитывающими ребенка-инвалида. Льготные условия аренды з/у. Часть 2 - Практика**
- Оставляйте Ваши вопросы в комментариях
- Приглашаем воспользоваться нашей специализированной бесплатной справочно-правовой системой MIO LEX – miolex.ru

Спасибо за внимание!



Подготовлено Бережным Д.С.
МОО «Проект Ай-Мино»