**Прокуратура города Перми**

**разъясняет**

**Предоставление инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, земельных участков под ИЖС**

В соответствии с пунктом 2 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Государственную политику в области социальной защиты инвалидов в Российской Федерации определяет Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (далее – Закон № 181-ФЗ).

Целью государственной политики в области социальной защиты инвалидов является обеспечение инвалидам равных с другими гражданами возможностей в реализации гражданских, экономических, политических и других прав и свобод, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, а также в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права и международными договорами Российской Федерации.

В соответствии с частью 16 статьи 17 Закона № 181-ФЗ инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства и садоводства (часть 16 статьи 17 Закона № 181-ФЗ).

Основания и порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду, в том числе для строительства, с 1 марта 2015 года регулируется главой V.I Земельного кодекса Российской Федерации, а также статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

В соответствии с подпунктом 14 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, к которым относится и Федеральный закон «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Таким образом, земельные участки предоставляются на праве аренды без проведения торгов.

Согласно статье 4 Федерального закона от 7 июля 2003 г. N 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок) (пункт 1).

Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (пункт 2).

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений (пункт 3).

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 20 июля 2023 г. N 2117-О указано, что исходя из системного анализа статьи 17 Закона о социальной защите инвалидов, право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства является мерой социальной поддержки, направленной на поддержку не всех инвалидов и семей, имеющих в своем составе инвалидов, а именно тех относящихся к этой категории лиц, которые нуждаются в улучшении жилищных условий (абзац третий пункта 2.1).

По смыслу приведенных положений закона право на первоочередное получение земельных участков имеют инвалиды или семьи, имеющие в своем составе инвалидов, нуждающихся в улучшении жилищных условий, - если они состоят на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий или имеют основания для постановки на такой учет.

Основания для признания граждан, нуждающимися в улучшении жилищных условий отражены в статье 51 Жилищного кодекса Российской Федерации. В частности, к таким категориям относятся граждане:

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности.

Вместе с тем, состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях граждане вправе при условии соблюдения общих требований жилищного законодательства (часть 2 статьи 49 и часть 2 статьи 52 ЖК РФ).

Таким образом, для возникновения права на получение земельного участка для ИЖС и ЛПХ (приусадебный земельный участок) инвалидам и семьям, имеющим в составе инвалидов, необходимо, по смыслу вышеуказанных норм, наличие таких юридических фактов, как малоимущность (статья 49 ЖК РФ) и нуждаемость в жилом помещении (статья 51 ЖК РФ).

Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, осуществляется по месту жительства граждан органом местного самоуправления.

На территории г. Перми органом, уполномоченным принимать граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, является Управление жилищных отношений администрации г. Перми (ул. М. Горького, д. 18, г. Пермь).

*Подготовлено помощником прокурора города Перми Потаповым В.В.*