

Информационная справка

о реализации закона Нижегородской области от 01.12.2011 №168-3
«О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность
бесплатно на территории Нижегородской области»

По состоянию на 1 января 2018 года в Нижегородской области зарегистрировано 22 877 многодетных семей.

Процедуры предоставления земельных участков многодетным семьям регулируется законом Нижегородской области от 1 декабря 2011 года №168-3 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям в собственность бесплатно на территории Нижегородской области» (далее – Закон).

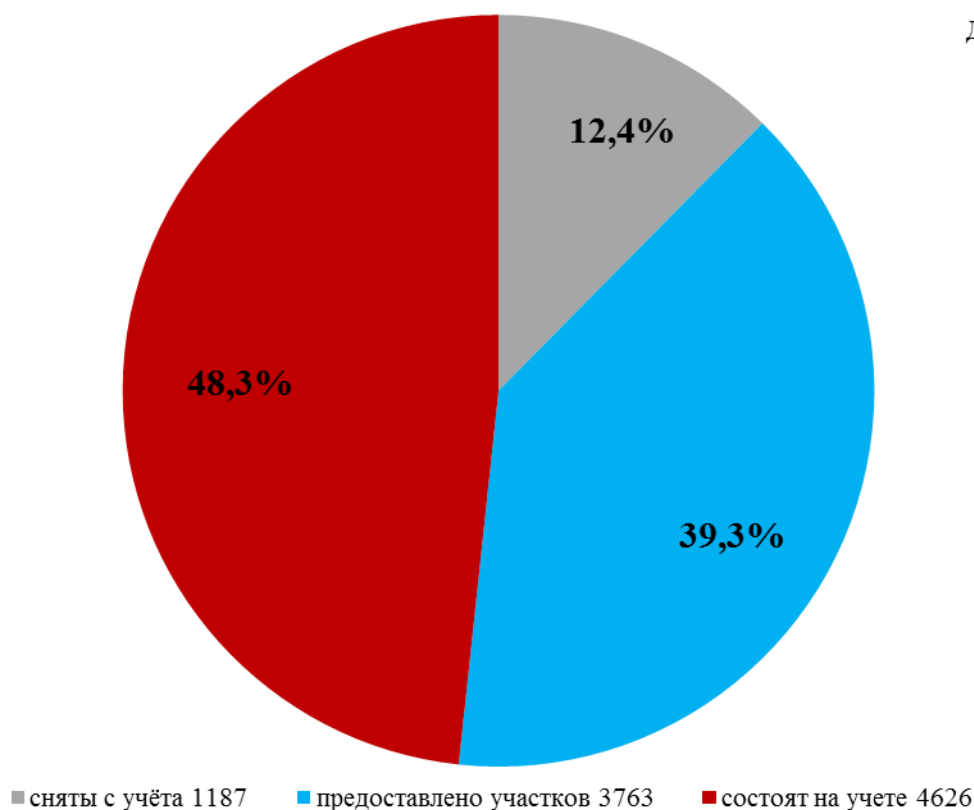
За время реализации Закона в органы местного самоуправления и в министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области поступили 9 576 заявлений от многодетных семей о бесплатном предоставлении земельного участка.

Из числа поступивших заявлений:

- отказано в постановке на учет или сняты с учёта по основаниям п.4, п.6. статьи 4 Закона - 1 187
- ожидают получение земельного участка - 4 626
- предоставлено земельных участков - 3 763

Текущее распределение представлено на диаграмме 1.

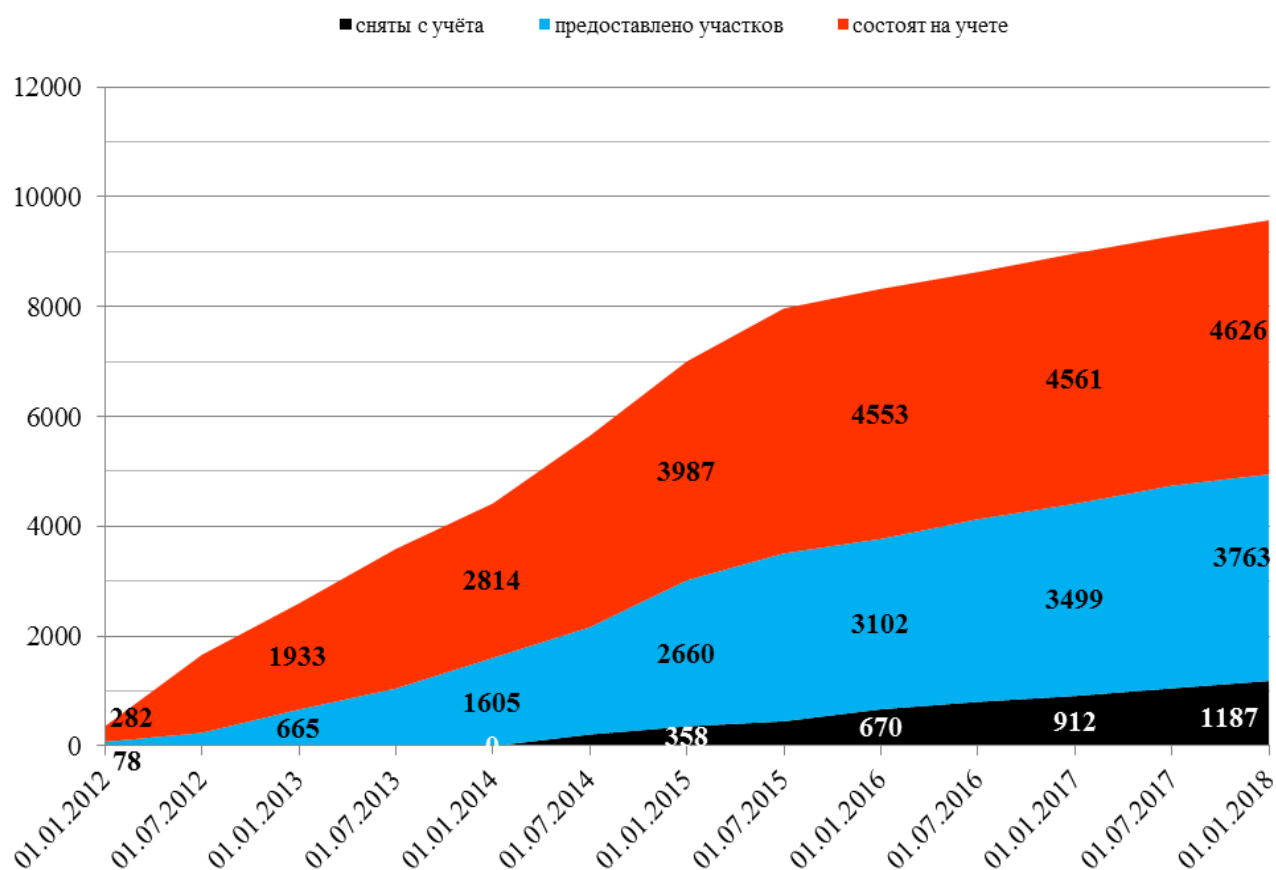
Диаграмма 1



Ситуация в разрезе муниципальных образований приведена в приложении №1.

Общая ситуация с предоставлением земельных участков многодетным семьям на территории Нижегородской области в динамике по годам представлена на диаграмме 2.

Диаграмма 2



Исходя из представленной диаграммы можно сделать два основных вывода:

1. В течение 2016 – 2017 годов в целом по Нижегородской области количество многодетных семей, ожидающих получение земельного участка, сохранялось примерно на одном уровне.
2. В течение 2016 – 2017 годов количество земельных участков, ежегодно предоставленных многодетным семьям, уменьшалось.

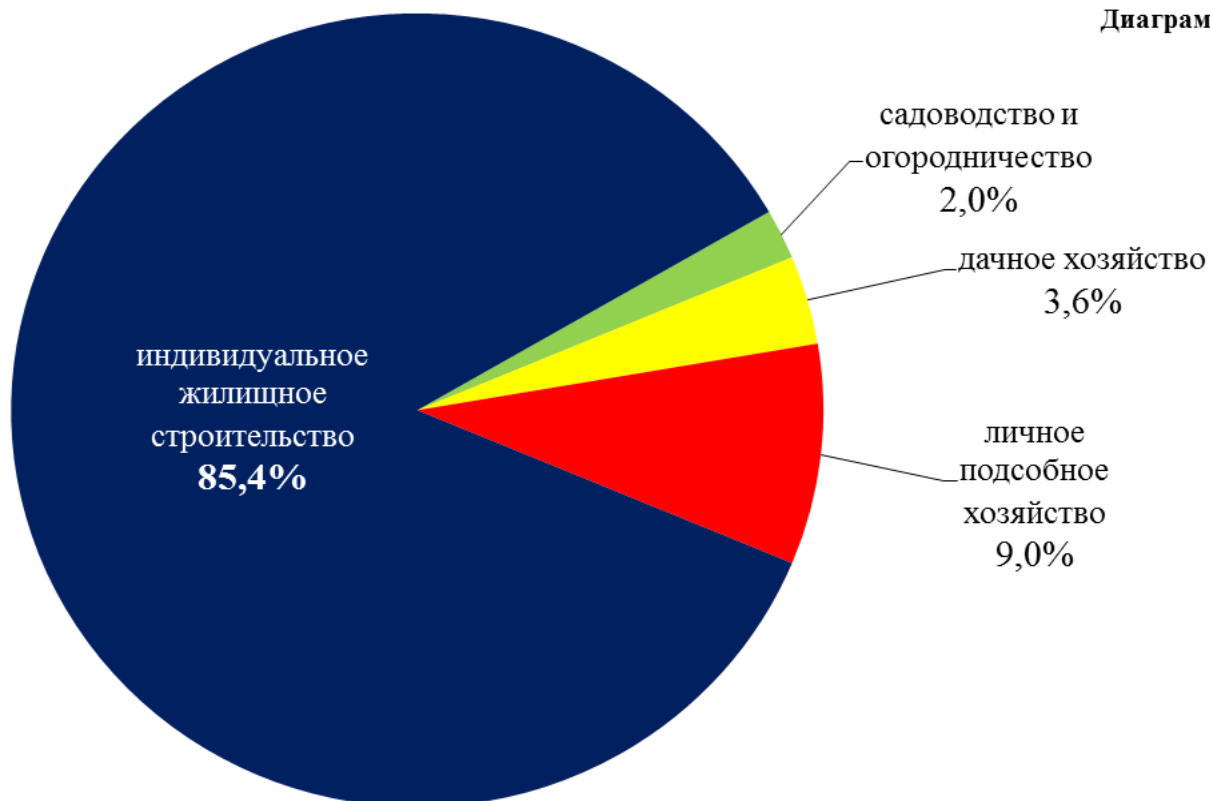
Следует отметить, что за время реализации Закона изменилась структура поданных заявлений многодетных семей. В период 2011 – 2013 годов от многодетных семей поступали заявления исключительно на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, поскольку Закон предусматривал предоставление земельных участков только такого вида разрешённого использования. После изменения законодательства в июле 2013 года многодетные семьи получили возможность выбора земельного участка одного из следующих типов: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и огородничества. Однако основное число заявлений, поступавших от многодетных семей в органы местного самоуправления и министерство инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области, составляли заявления на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Так, на начало 2016 года в целом по Нижегородской области доля заявлений на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства составила более 95 процентов от общего числа заявлений, около трёх процентов – доля заявлений на получение земельного участка для ведения личного подсобного

хозяйства, остальное – на получение участков для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества.

На начало 2018 года в целом по Нижегородской области из 9 576 заявлений на получение земельных участков многодетными семьями поданы 195 заявлений на получение земельного участка для ведения садоводства и огородничества, 346 заявления на получение земельного участка для ведения дачного хозяйства, 860 заявлений на получение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, остальные заявления поданы на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

Структуру поступивших заявлений можно представить на диаграмме 3:

Диаграмма 3



По сравнению с ситуацией на начало 2016 года отмечено увеличение доли заявлений на получение земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и огородничества. Указанные изменения связаны с введением летом 2015 года критерия нуждаемости многодетной семьи в улучшении жилищных условий для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, в связи с чем доля многодетных семей, обратившихся за получением земельного участка для ИЖС сократилась с 95,2 процентов до 85,4 процентов.

Анализ ситуации с поступлением заявлений в муниципальных образованиях показывает, что в ряде муниципальных образований (прежде всего, имеющих незначительное количество населения и расположенных на значительном расстоянии от областного центра) в течение последнего года количество заявлений от многодетных семей практически не изменилось. Это связано как с тем, что многодетные семьи, проживающие в таких муниципальных образованиях и желавшие получить земельные участки для индивидуального жилищного

строительства, уже подали заявления в предыдущие периоды, так и с тем, что многодетные семьи, проживающие в иных муниципальных образованиях, не планируют переезжать в указанные муниципальные образования.

Многодетные семьи, поставленные на учёт в муниципальных образованиях или в министерстве в целях предоставления земельных участков, состоят на учёте либо до момента получения участка в аренду или собственность, либо до момента снятия с учёта по разным основаниям.

Муниципальные образования имеют разное количество многодетных семей, обратившихся за получением земельных участков. Соответственно, можно выделить шесть групп муниципальных образований в зависимости от ситуации с обеспечением таких семей земельными участками.

Графически информация представлена в Приложении №2.

На начало 2018 года:

1) В 15 муниципальных образованиях все многодетные семьи, ранее поставленные на учёт, обеспечены земельными участками.

Муниципальный район / городской округ	заявления на предоставление земельных участков	семьи, стоящие на учёте	предоставлено участков	семьи, снятые с учёта по различным основаниям
Ардатовский	25	0	19	6
Большеболдинский	4	0	3	1
Бутурлинский	19	0	13	6
Вачский	10	0	6	4
Воротынский	2	0	2	0
Гагинский	5	0	5	0
Дивеевский	158	0	102	56
Лукояновский	16	0	11	5
г.о. Навашинский	42	0	33	9
г.о. Первомайский	11	0	1	10
Пильнинский	29	0	24	5
г.о. Сокольский	32	0	26	6
Спасский	10	0	8	2
Тоншаевский	8	0	8	0
Шарангский	14	0	9	5
Итого по группе	385	0	270	115

На эти муниципальные образования приходится всего 4,0 процента от общего числа заявлений многодетных семей и 7,2 процента от общего числа предоставленных участков. В основном это связано с небольшим, по сравнению с другими муниципальными образованиями, числом постоянного населения, а также значительной удалённостью от областного центра.

2) В 14 муниципальных образованиях очередь на получение земельных участков состоит не более, чем из 10 семей.

На эти муниципальные образования приходится 6,2 процента от общего числа заявлений многодетных семей и 11,6 процента от общего числа предоставленных участков. По предварительному прогнозу, указанные муниципальные образования в 2018 году могут обеспечить земельными участками все многодетные семьи, поставленные на учёт до 01.01.2018 года.

Муниципальный район / городской округ	заявления на предоставление земельных участков	семьи, стоящие на учёте	предоставлено участков	семьи, снятые с учёта по различным основаниям
Большемурашкинский	15	1	7	7
Воскресенский	44	1	30	13
Тонкинский	6	1	5	0
Шатковский	43	2	38	3
Варнавинский	19	3	14	2
Сеченовский	12	3	8	1
Перевозский	40	4	22	14
Сосновский	25	4	17	4
г.о. Чкаловский	78	4	64	10
Вадский	56	5	42	9
Ветлужский	22	5	9	8
Уренский	78	6	64	8
Ковернинский	60	7	44	9
Лысковский	96	10	72	14
Итого по группе	594	56	436	102

Таким образом, на указанные 29 муниципальных образований (более половины от числа муниципальных районов и городских округов в Нижегородской области) приходится 10,2 процента от числа всех заявлений, поступивших от многодетных семей, а также 18,8 процента от общего числа предоставленных участков.

3) В 8 муниципальных образованиях в очереди на получение земельных участков стоит от 10 до 30 семей.

Муниципальный район / городской округ	заявления на предоставление земельных участков	семьи, стоящие на учёте	предоставлено участков	семьи, снятые с учёта по различным основаниям
г.о. Кулебаки	144	11	106	27
Краснооктябрьский	29	13	15	1
г.о. г. Шахунья	50	15	21	14
Вознесенский	65	16	36	13
Княгининский	43	16	22	5
Починковский	30	16	13	1
Сергачский	83	16	54	13
Дальнеконстантиновский	103	30	62	11
Итого по группе	547	133	329	85

Основной проблемой указанных муниципальных образований является отсутствие в достаточном количестве земельных участков, пригодных для предоставления многодетным семьям, обеспеченных инженерной и дорожной инфраструктурой, а также недостаток средств местных бюджетов на проектирование и строительство необходимой инфраструктуры.

В ряде муниципальных образований существует проблема с формированием новых земельных участков в конкретных населённых пунктах, в которых многодетные семьи желают получить участки, в силу того, что вокруг этих населённых пунктов практически отсутствуют свободные земельные участки,

находящиеся в собственности муниципальных образований, а также земельные участки, государственная собственность на которые неразграничена, пригодные для включения в границы населенных пунктов и последующего предоставления многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства.

4) В 5 муниципальных образованиях в очереди на получение земельных участков стоит от 30 до 100 семей.

Муниципальный район / городской округ	заявления на предоставление земельных участков	семьи, стоящие на учёте	предоставлено участков	семьи, снятые с учёта по различным основаниям
Краснобаковский	69	34	23	12
г.о. Семеновский	147	56	84	7
Павловский	249	83	135	31
Володарский	172	96	76	0
Арзамасский	232	99	112	21
Итого по группе	869	368	430	71

В этих муниципальных образованиях достаточно большое количество заявлений многодетных семей, которые администрации не могут удовлетворить в полном объёме по разным причинам: отсутствие свободных земельных участков, пригодных для предоставления многодетным семьям, отсутствие готовой инженерной инфраструктуры на сформированных земельных участках, отсутствие средств местных бюджетов на строительство инженерной инфраструктуры и т.д.

Следует отметить Володарский район, где существует проблема расширения границ населённых пунктов (большой процент земель находится в федеральной собственности, отновится к землям лесного фонда и землям обороны), а часть земель, которые потенциально можно включить в земли населённых пунктов, непригодна для индивидуального жилищного строительства (попадает в зону затопления паводками или сильно заболочены).

5) В 5 муниципальных образованиях в очереди на получение земельных участков стоит от 100 до 300 семей.

Муниципальный район / городской округ	заявления на предоставление земельных участков	семьи, стоящие на учёте	предоставлено участков	семьи, снятые с учёта по различным основаниям
Городецкий	281	151	111	19
г.о. г. Арзамас	307	164	124	19
г.о. г. Дзержинск	670	187	432	51
г.о. г. Выкса	541	253	228	60
г.о. г.Саров	288	262	1	25
Итого по группе	2 087	1 017	896	174

В указанных муниципальных образованиях одной из основных проблем стала проблема предоставления новых земельных участков. Существующие проблемы с формированием земельных участков в каждом муниципальном образовании связаны не только с отсутствием средств на обеспечение участков инженерной инфраструктурой.

Так, г.о. г.Арзамас испытывает давние проблемы с предоставлением земельных участков на своей территории. Земельные участки, пригодные для предоставления многодетным семьям и прилегающие к территории г.Арзамас нужны администрации Арзамасского района для обеспечения своих многодетных семей, поэтому существуют проблемы с расширением границ г.Арзамас, поскольку окружён со всех сторон землями Арзамасского района.

Проблема есть у городского округа г.Саров, относящегося к закрытым административно-территориальным образованиям. Проблемы с предоставлением земельных участков многодетным семьям связаны как с формированием новых земельных участков для индивидуального жилищного строительства на ограниченной территории, так и нежеланием многодетных семей получать земельные участки на территории соседнего Дивеевского района.

С 2013 года администрация не смогла решить вопрос и провести необходимые подготовительные и землеустроительные работы. В результате, в настоящее время очередь на получение земельных участков среди многодетных семей на территории г. Саров выросла до 265 семей, а предоставлен всего один земельный участок.

Проблема обеспечения многодетных семей земельными участками в г.Дзержинск заключается в том, что в период 2013-2014 годов администрация г.Дзержинска предоставила многодетным семьям земельные участки для ИЖС в пос. Пыра и мкрн. «Северные ворота», однако не обеспечила освобождение участков от древесно-кустарниковой растительности, а также не провела проектирование и строительство инженерной и дорожной инфраструктуры. Основной причиной стало отсутствие средств муниципального бюджета на проведение комплекса необходимых мероприятий.

Несмотря на то, что администрацией г.Дзержинска разработаны дорожная карта и программа по обеспечению предоставленных земельных участков инженерной инфраструктурой, вопросы освобождения земельных участков от древесно-кустарниковой растительности и формированию территории, а также по проектированию и строительству инженерной и дорожной инфраструктурой до настоящего времени в полном объёме не решены.

Существующие проблемы с предоставлением земельных участков многодетным семьям в Городецком районе и городском округе г.Выкса связаны в большей степени с отсутствием средств в местных бюджетах на проектирование и строительство необходимой инженерной инфраструктуры, а также отсутствием субсидий на указанные цели из областного бюджета в 2015 – 2017 годах.

б) Наибольшее количество многодетных семей ожидает получения земельных участков в областном центре и 4 муниципальных образованиях, имеющих большое количество населения и прилегающих к областному центру. На их долю приходится 37,8 процентов заявлений многодетных семей.

В этой группе районов и городских округов земельными участками обеспечены только 35,2 процента многодетных семей, обратившихся за получением земельного участка и поставленных на учёт. Согласно имеющейся оперативной отчётности, некоторые многодетные семьи ожидают получение земельного участка более четырёх лет.

Муниципальный район / городской округ	заявления на предостав- ление земельных участков	семьи, стоящие на учёте	предостав- лено участков	семьи, снятые с учёта по различнм основаниям
Богородский	736	299	352	85
Балахнинский	572	403	148	21
г.о. г. Бор	843	406	333	104
г. Нижний Новгород	681	461	154	66
Кстовский	784	509	143	132
Итого по группе	3 616	2 078	1 130	408

Здесь наиболее проблемными с точки зрения предоставления земельных участков являются Балахнинский и Кстовский районы, а также г.Нижний Новгород.

В Балахнинском районе существует проблема расширения границ населённых пунктов, поскольку большое количество земельных участков, прилегающих к населённым пунктам, находятся в федеральной собственности и относятся к землям лесного фонда. Кроме того, часть земельных участков сельскохозяйственного назначения по правому берегу р.Волга (от г.Заволжье до г.Балахна) подвержена затоплению во время паводков, что затруднит или сделает невозможным индивидуальное жилищное строительство в случае включения их в границы населённых пунктов и предоставления многодетным семьям. В то же время существующий дефицит местного бюджета затрудняет выкуп достаточного количества земельных участков, пригодных для индивидуального жилищного строительства, а также существенно осложняет строительство необходимой инженерной инфраструктуры.

В г.Нижний Новгород проблема с обеспечением многодетных семей земельными участками имеет две основные причины. Во-первых, администрация не предоставляет земельные участки многодетным семьям непосредственно на территории областного центра, а земельных участков, пригодных для подготовки и предоставления многодетным семьям, находящихся в муниципальной собственности г.Нижнего Новгорода и расположенных на территории других муниципальных образований практически не имеет. Во-вторых, существующий дефицит муниципального бюджета в последние годы не позволил администрации г.Нижнего Новгорода осуществить обеспечение инженерной инфраструктурой даже ранее предоставленные земельные участки.

В Кстовском и Богородском районах, а также городском округе г.Бор основная проблема связана с отсутствием бюджетных средств на проектирование и строительство инженерной инфраструктуры и отсутствием субсидий на указанные цели из областного бюджета в 2015 – 2017 годах.

В целом по Нижегородской области в 2015 - 2017 годах муниципальные образования продемонстрировали отрицательную динамику в предоставлении земельных участков, по сравнению с 2014 годом. Основными причинами сложившейся ситуации являются:

- отсутствие готовых для предоставления земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой в соответствии с Законом;

- отсутствие бюджетных средств для финансирования строительства инженерной инфраструктуры на земельных участках, в том числе, в рамках государственной программы «Обеспечение населения Нижегородской области доступным и комфортным жильем» (утверждена постановлением Правительства Нижегородской области от 30.04.2014 №302);
- проблемы с изменением границ населённых пунктов при включении в состав территории новых земельных участков, пригодных для индивидуального жилищного строительства.

По состоянию на 01.01.2018 в целом по области из числа семей, получивших участки в аренду для индивидуального жилищного строительства, приняли решение о строительстве и получили разрешения на строительство 1732 многодетных семьи, завершили строительство 253 семьи.

Что касается предоставления земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства и огородничества, то в настоящее время в целом по Нижегородской области удовлетворены около 380 таких заявлений многодетных семей из 1 400 ранее поставленных на учёт. Сведениями о дальнейшем использовании указанных участков многодетными семьями (использование по назначению, продажа и т.д.) министерство не располагает.

Прочие вопросы

Снятие с учёта многодетных семей

Основной причиной отказа в постановке на учёт является несоответствие многодетных семей условиям, установленным Законом (проживание на территории Нижегородской области менее 5 лет, регистрация одного из супругов в другом субъекте Российской Федерации, несоответствие детей критериям, предусмотренным частью 2 статьи 2 Закона и т.д.).

Основными причинами снятия с учёта являются:

- утрата оснований для постановки на учёт (например, вступление ребёнка в брак, смерть ребёнка, переезд на жительство в иной субъект Российской Федерации);
- получение земельного участка в другом муниципальном образовании;
- отказ от заключения договора аренды земельного участка, выбранного по результатам жеребьёвки;
- неявка на жеребьёвку земельных участков без уважительной причины два раза подряд;
- заявление многодетной семьи о снятии с учёта.

Расторжение договоров аренды земельных участков

Можно выделить три основные причины расторжения договоров аренды по заявлению многодетных семей: отсутствие денежных средств на строительство жилого дома; желание получить земельный участок в другом муниципальном образовании; желание получить сразу в собственность земельный участок для личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества (для тех многодетных семей, кто получал земельные участки для индивидуального жилищного строительства в 2011 – 2013 годах, до внесения изменений в Закон в

части предоставления участков для личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества).

Что касается расторжения договора аренды по инициативе администрации муниципального образования либо министерства, то указанная процедура начинается в случае, если предыдущий договор аренды истёк, а многодетная семья не обратилась с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка, а также не получала разрешение на строительство и не приступала к освоению участка. Такие участки после расторжения договоров аренды вновь включаются в перечни земельных участков для предоставления многодетным семьям состоящим на учёте в порядке, предусмотренном Законом.