



# **ЗАКОН**

## **Калужской области**

**О случаях и порядке предоставления земельных участков, расположенных на территории Калужской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, пострадавшим гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, в собственность бесплатно**

Принят Законодательным Собранием 14 февраля 2019 года

### **Статья 1**

1. Настоящий Закон направлен на защиту прав пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены (далее - граждане).

2. Настоящий Закон в соответствии с подпунктом 7 статьи 39.5, статьей 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает случаи и порядок предоставления на территории Калужской области земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно гражданам для индивидуального жилищного строительства, их предельные (максимальные и минимальные) размеры, основания для отказа в их предоставлении, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, порядок снятия граждан с указанного учета.

3. Настоящий Закон не распространяется на лиц, имеющих право на получение мер поддержки, установленных Законом Калужской области от 4 июня 2012 года № 283-ОЗ "О регулировании отдельных правоотношений по защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калужской области".

### **Статья 2**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства гражданину в соответствии с настоящим Законом осуществляется на праве собственности бесплатно в случае, если гражданин

состоит на учете в целях предоставления земельного участка в соответствии с настоящим Законом (далее - учет) и одновременно соответствует следующим требованиям:

а) включен в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, ведение которого осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области, осуществляющим контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калужской области;

б) не имеет права на получение мер поддержки, установленных Законом Калужской области от 4 июня 2012 года № 283-ОЗ "О регулировании отдельных правоотношений по защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калужской области";

в) ранее гражданину земельный участок по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, не предоставлялся; каким-либо иным способом, свидетельствующим о восстановлении нарушенных прав, требования гражданина не удовлетворялись;

г) постоянно или преимущественно проживает на территории Калужской области;

д) гражданином надлежаще исполнены обязательства по договору, указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с настоящим Законом осуществляется однократно.

### **Статья 3**

1. Для постановки на учет гражданин подает в орган исполнительной власти Калужской области в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства (далее – уполномоченный орган) заявление о постановке на учет в качестве лица, имеющего право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно (далее - заявление о постановке на учет).

2. К заявлению о постановке на учет прилагаются копии следующих документов:

1) документ, удостоверяющий личность гражданина;

2) документ, удостоверяющий личность представителя, документ, удостоверяющий полномочия представителя, - в случае подачи заявления представителем гражданина;

3) договор, связанный с привлечением денежных средств гражданина для строительства многоквартирного дома, по которому застройщик не выполнил обязательства по строительству жилья и предоставлению жилого помещения;

4) платежные документы, подтверждающие исполнение гражданином обязательств по договору, указанному в подпункте 3 пункта 2 настоящей

статьи.

3. Заявление о постановке на учет подлежит регистрации с присвоением ему регистрационного номера, указанием даты и времени поступления заявления.

4. Уполномоченный орган направляет запросы, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, о предоставлении сведений:

- 1) о включении гражданина в реестр пострадавших граждан;
- 2) о предоставлении гражданину земельного участка по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) о постоянном или преимущественном месте жительства гражданина.

5. В целях рассмотрения заявления о постановке на учет и проверки прилагаемых к нему документов уполномоченный орган создает комиссию по постановке граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно (далее - комиссия).

Комиссия в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о постановке на учет и документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, осуществляет проверку гражданина на соответствие требованиям пункта 1 статьи 2 настоящего Закона на основании документов и сведений, указанных в пунктах 1, 2, 4 настоящей статьи, а также на основании сведений, содержащихся в реестре пострадавших соинвесторов, реестре проблемных объектов, ведение которых осуществляется в соответствии с Законом Калужской области от 4 июня 2012 года № 283-ОЗ "О регулировании отдельных правоотношений по защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калужской области".

По итогам рассмотрения заявления о постановке на учет и прилагаемых к нему документов комиссией составляется протокол, в котором указываются результаты проверки гражданина на соответствие требованиям пункта 1 статьи 2 настоящего Закона и рекомендации о постановке гражданина на учет либо об отказе в постановке на учет.

На основании протокола комиссии в течении 5 рабочих дней со дня его подписания уполномоченный орган принимает решение о постановке гражданина на учет, либо в случае, предусмотренном пунктом 9 настоящей статьи, - решение об отказе в постановке на учет.

6. Постановка на учет осуществляется путем включения гражданина в реестр пострадавших граждан, имеющих право на однократное предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, бесплатно в собственность для индивидуального жилищного строительства (далее - реестр).

7. Очередность постановки на учет определяется датой и временем

подачи заявления о постановке на учет, по которому принято решение о постановке на учет.

8. Реестр с учетом требований Федерального закона "О персональных данных" размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет.

9. Решение об отказе в постановке на учет принимается в случае:

1) несоответствия гражданина требованиям пункта 1 статьи 2 настоящего Закона;

2) отсутствия документов или неполноты представленных документов, предусмотренных подпунктами 1-4 пункта 2 настоящей статьи;

3) принятия в отношении гражданина уполномоченным органом решения о снятии его с учета по основаниям, установленным пунктом 12 настоящей статьи.

10. В течение пяти рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в четвертом абзаце пункта 5 настоящей статьи, уполномоченный орган направляет в адрес гражданина уведомление о принятом решении, содержащее мотивированное обоснование такого решения, с приложением копии решения.

11. Принятие уполномоченным органом решения об отказе в постановке гражданина на учет не исключает возможности повторного обращения гражданина с заявлением о постановке на учет.

12. Уполномоченный орган снимает гражданина с учета при наличии следующих оснований:

1) подача гражданином заявления о снятии с учета;

2) смерть гражданина, признание его безвестно отсутствующим или объявление его умершим;

3) принятие органом местного самоуправления решения о предоставлении гражданину земельного участка в соответствии с пунктом 9 статьи 4 настоящего Закона, либо отмена указанного решения органом местного самоуправления в связи с отказом гражданина от подписания акта приема-передачи земельного участка в течение двух месяцев с момента получения документов, указанных в абзаце втором пункта 9 статьи 4 настоящего Закона;

4) наступление обстоятельств, в соответствии с которыми гражданин перестает соответствовать требованиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 2 настоящего Закона;

5) выявление в установленном законодательством порядке в представленных документах, послуживших основанием для принятия на учет, сведений, не соответствующих действительности.

13. Решение о снятии гражданина с учета принимается уполномоченным органом на основании протокола комиссии, составленного по итогам рассмотрения поступивших в уполномоченный орган документов, подтверждающих наступление обстоятельств, указанных в пункте 12

настоящей статьи, не позднее 15 рабочих дней со дня поступления таких документов.

#### **Статья 4**

1. Земельные участки, предназначенные для предоставления гражданам, соответствующим требованиям пункта 1 статьи 2 настоящего Закона, формируются органом исполнительной власти Калужской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калужской области, уполномоченными в соответствии с законодательством на распоряжение земельными участками, на территории которых согласно договору, указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона, планировалось (осуществлялось) строительство многоквартирного дома.

Земельные участки, находящиеся в государственной собственности Калужской области, предназначенные для предоставления гражданам в целях индивидуального жилищного строительства, в установленном законодательством порядке передаются органом исполнительной власти Калужской области, уполномоченным на распоряжение соответствующими земельными участками, безвозмездно в собственность муниципальных образований, на территории которых согласно договору, указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона, планировалось (осуществлялось) строительство многоквартирного дома, для целей, установленных настоящим Законом.

2. Уполномоченный орган не реже одного раза в квартал (при наличии новых сведений) направляет в каждое муниципальное образование, на территории которого согласно договору, указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона, планировалось (осуществлялось) строительство многоквартирного дома, сведения о гражданах, поставленных на учет.

В течение шести месяцев со дня получения от уполномоченного органа указанных в абзаце первом настоящего пункта сведений муниципальные образования формируют земельные участки для предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства и публикуют перечень земельных участков, предназначенных для предоставления гражданам, соответствующим требованиям пункта 1 статьи 2 настоящего Закона (далее - перечень земельных участков), в печатном средстве массовой информации или ином источнике для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов соответствующего муниципального образования.

В случае изменения перечня земельных участков органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение 10 рабочих дней публикуют актуальный перечень земельных участков.

3. Земельный участок предоставляется в пределах муниципального образования, на территории которого согласно договору, указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона, планировалось (осуществлялось) строительство многоквартирного дома.

4. Гражданин, состоящий на учете, со дня опубликования перечня земельных участков в соответствующем печатном средстве массовой информации или ином источнике официального опубликования подает в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого согласно договору, указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона, планировалось (осуществлялось) строительство многоквартирного дома, заявление о согласии на предоставление ему земельного участка (с указанием кадастрового номера) из соответствующего перечня земельных участков (далее - заявление о согласии на предоставление земельного участка), к которому прилагается копия решения уполномоченного органа о постановке гражданина на учет.

5. Гражданином в заявлении о согласии на предоставление земельного участка подтверждается его соответствие требованиям пункта 1 статьи 2 настоящего Закона на дату подачи заявления о согласии на предоставление земельного участка.

6. Очередность предоставления гражданам земельных участков из перечня земельных участков определяется органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, в соответствии с очередностью обращения с заявлением о согласии на предоставление земельного участка.

В случае если в отношении одного земельного участка из перечня земельных участков поступило несколько заявлений граждан о согласии на предоставление земельного участка, первоочередным является заявление о согласии гражданина, которое поступило ранее других.

Гражданину, обратившемуся в орган местного самоуправления муниципального образования с заявлением о согласии на предоставление земельного участка, не признанным в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта первоочередным, предоставляется возможность выбора другого земельного участка, включенного в перечень земельных участков, путем обращения в тот же орган местного самоуправления с дополнительным заявлением о согласии на предоставление земельного участка. Определение очередности предоставления такому гражданину земельного участка из перечня земельных участков осуществляется на основании даты заявления о согласии на предоставление земельного участка, поданного гражданином впервые.

7. Орган местного самоуправления направляет запрос в уполномоченный орган в целях подтверждения нахождения гражданина на учете на момент рассмотрения заявления о согласии на предоставление земельного участка, в том числе в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

8. Основания для отказа в предоставлении земельного участка:

- 1) гражданин не состоит на учете;
- 2) земельный участок, указанный в заявлении о согласии на предоставление земельного участка, отсутствует в перечне земельных участков

либо предоставлен иному гражданину в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи;

3) заявление подано в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого не планировалось (не осуществлялось) строительство многоквартирного дома согласно договору, указанному в подпункте 3 пункта 2 статьи 3 настоящего Закона.

9. В течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о согласии на предоставление земельного участка органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, принимается решение о предоставлении земельного участка либо об отказе в предоставлении земельного участка, которое направляется гражданину в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

В случае принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении земельного участка гражданину вместе с указанным решением также направляется акт приема-передачи земельного участка способом, позволяющим подтвердить факт и дату получения указанных документов.

В случае отказа гражданина от подписания акта приема-передачи земельного участка в течение двух месяцев с момента получения документов, указанных в абзаце втором данного пункта, решение о предоставлении земельного участка подлежит отмене органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение данным земельным участком, о чем в течение 10 рабочих дней уведомляется уполномоченный орган, а также уполномоченный орган исполнительной власти Калужской области, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калужской области.

10. Копия решения о предоставлении гражданину земельного участка, а также копия подписанного гражданином акта-приема передачи земельного участка направляются в уполномоченный орган, а также уполномоченный орган исполнительной власти Калужской области, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Калужской области, в течение пяти рабочих дней со дня подписания гражданином акта приема-передачи земельного участка.

## **Статья 5**

1. Предельный минимальный размер земельного участка, предоставляемого в соответствии с настоящим Законом из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, составляет 0,10 га.

2. Предельный максимальный размер земельных участков, предоставляемых в соответствии с настоящим Законом из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности, составляет 0,12 га.

3. При формировании органами местного самоуправления земельных участков, предоставляемых в соответствии с настоящим Законом, в пределах,

установленных пунктами 1, 2 настоящей статьи, отклонение от установленных в муниципальном образовании размеров таких участков не должно превышать 0,01 га.

### Статья 6

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор  
Калужской области



А.Д. Артамонов

г. Калуга  
19 февраля 2019 г.  
№ 447-ОЗ