**МОГУТ ЛИ МНОГОДЕТНЫМ СЕМЬЯМ ВМЕСТО ЛЬГОТНОЙ ЗЕМЛИ ВЫДАВАТЬ КВАРТИРЫ?**

Многодетная семья — не редкость в современной России. Согласно данным статистики, в 2019 году насчитывается почти миллион таких семейств, причем 111 864 из них проживают в Москве. Многие из таких семей обретаются в не самых лучших условиях. У одних на крошечной площади «семеро по лавкам» ютятся, у других и вовсе нет своего жилья. В связи с этим со стороны государства давно были приняты законы, благодаря им многие многодетные семьи могут рассчитывать на получение государственных льгот.

Так, семейства, у которых трое и более детей, могут претендовать на землю под строительство дома. Также многодетные семьи вместо земли могут получить квартиру от государства. Регулируются упомянутые вопросы ст. 39.5 п. 6 Земельного кодекса РФ, статьями 49 и 51 Жилищного кодекса РФ, ФЗ РФ от 14.06.2011 г. № 138-ФЗ. Какие семьи и каким образом в 2019 г. смогут претендовать на получение квартиры или участка земли?

В 2019 году многодетным семьям взамен земли могут выдаваться квартиры

Для многих семей актуален вопрос о том, какие льготы им полагаются. Со стороны государства давно ведется поддержка семей, у которых детей трое и больше. Изначально таким семьям выдавались земельные участки под строительство, которое с течением времени становилось их собственностью. Но поскольку во многих населенных пунктах, особенно в Москве, государственные власти не могут найти свободные участки, то был принят закон о том, что таким семьям могут предоставляться квартиры вместо земли.

Таким образом, в 2019 году у таких семей появилась возможность выбора. Конечно, в этом вопросе далеко не все так просто, как кажется на первый взгляд. Дело в том, что отнюдь не каждой семье могут предоставляться такие возможности. Ничего удивительного в этом нет — не найдется, наверное, никого, кому бы ни понадобились подобные бесплатные льготы. Поэтому выдавать квартиры государство будет исключительно нуждающимся в этом семьям, что еще нужно будет доказать. В 2019 году принять участие в программе получения квартиры взамен участка могут семьи, если:

* у них нет собственной жилплощади;
* живут в доме, признанном аварийным;
* семейство является малоимущим;
* живут в определенном регионе достаточно времени (вопрос о преференциях решает руководство региона или муниципалитет);
* являются гражданами России

В Москве, как и в других населенных пунктах, всеми вопросами предоставления квартиры вместо земельного участка занимаются местные административные власти. Чтобы участвовать в госпрограмме в 2019 году, есть важное условие: в течение последующих пяти лет многодетное семейство не должно ухудшать свои жилищные условия. Сюда относятся следующие моменты:

* нельзя продавать свое жилье;
* нельзя прописывать дополнительных людей в своем жилье;
* нельзя продавать принадлежащий им земельный участок.

Если хоть одно из этих трех условий в пятилетний срок будет нарушено, то квартиру такой многодетной семье не дают. Стоит отметить, что если жилье находится на площади, не соответствующей санитарным нормам, то ограничения не накладываются и право на льготную землю, которая им положена, сохраняется. Если семейство ранее стояло в очереди на жилье, то важным моментом будет отменить это, если оно собирается участвовать в программе получения вместо земли квартиры. Указанное действие может сыграть свою роль.

Для того чтобы получить жилплощадь вместо земельного надела, необходимо обратиться в исполнительный комитет, который располагается в местных административных органах. Там необходимо написать специальное заявление, в котором и следует указать причину, по которой вы хотите получить именно квартиру. Кроме заявления, понадобятся еще и свидетельства о браке, рождении детей, паспорт, справки о доходах обоих супругов, а также документы, характеризующие жилплощадь, на которой проживает семейство. Предоставленные документы комитет будет рассматривать до 30 дней, после чего будет выдано решение по жилищному вопросу.

Как получить участок земли

С момента принятия властями Москвы закона о том, чтобы выдавать участки земли многодетным семьям, указанный процесс попал в жернова бюрократии. В результате множество семей хоть и получили землю, но для жизни в непригодных местах. Особенно актуальна такая проблема была в Москве и крупных городах. Поэтому президентом России были приняты поправки к этому закону, согласно которым теперь участки земли могут выдаваться только в регионах, оснащенных инфраструктурой — дорогами, водопроводом и т. п.

Так, в 2019 году семьи смогут получать более пригодные под строительство участки. Бесплатная земля в 2019 г. положена многодетным семьям, соответствующим нескольким обязательным условиям.  
В семье имеется не менее трех детей до 18 лет.

1. Прописано семейство в своем регионе минимум 5 лет.
2. Если есть не работающие дети до 23 лет, обучающиеся в вузе.
3. Родители официально женаты.
4. Все члены семейства — граждане России.
5. Отсутствует в собственности иной участок земли.

При получении земли этот участок будет принадлежать каждому человеку из многодетной семьи в равных частях. Землей, которую дают по рассматриваемой льготной программе, семьи будут распоряжаться в любых целях — под фермерство, строительство (дачи, дома) и т. п. Получить отказ в предоставлении земли от государства могут такие семьи, в которых:

1. Минимум один представитель семейства содержится полностью государством.
2. Родители лишены своих родительских прав.
3. Кто-то в семье сменил гражданство.
4. Семья предоставила сомнительную информацию.

*Стоит отметить, что административные органы могут изменять условия предоставления льготных земель, но в целом основные критерии везде одинаковы. Чаще всего муниципалитеты ограничивают площадь земли с учетом региона проживания и уровнем дохода населения. Те, кто получил земельный надел, автоматически выбывают из очереди на жилье, если до этого стояли в ней.*

Для получения земельного участка также следует обращаться в исполнительный комитет. Документы потребуются такие же, как и на получение жилья взамен земли. В течение месяца комитет или примет положительное решение, или откажет. В случае отказа, всегда можно обратиться в суд. Но это относится только к таким случаям отказа, причины которого ничтожны и не правомочны. Если же отказ был согласно законодательству, то придется с этим смириться — поход в суд ничего не решит.

Многим многодетным семьям наверняка приходилось слышать о том, что возможна денежная компенсация взамен получения квартиры/земли от государства. Но как такового законопроекта принято не было. В 2019 году в этом вопросе никаких изменений не произошло. Но все же такая возможность существует.

Так, в случае, когда административная комиссия даст положительный ответ, то тогда многодетной семье причитается сумма компенсации, равная стоимости земли, которая положена ей по закону. Наиболее актуально это в Москве, Санкт-Петербурге, других городах. Связано это с тем, что муниципалитеты упомянутых территорий сами идут навстречу тем многодетным семьям, которые изъявляют желание вместо земли получить деньги.

В других же регионах получение компенсации может быть затруднено, а может даже невозможно. Дело в том, что рассматриваемый вопрос муниципалитеты решают исходя из возможностей своего бюджета, которого может просто не хватить, если поголовно всем захочется получить денег вместо земли. Поэтому при получении отказа не стоит предъявлять никаких претензий — ведь со стороны государства нет закона о денежных выплатах в рамках программы поддержки многодетных семей.

Если же государственный бюджет располагает достаточными средствами и административной комиссией будет принято положительное решение — компенсация для таких семей будет выделена. Для получения компенсации понадобится тот же пакет документации, что и для получения земельного надела или жилья. Единственным отличием будет само заявление, в котором нужно указать, что хотите получить льготные земли в денежном эквиваленте.