

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

от 12 мая 2015 года № 252

*Об утверждении Порядка  
предоставления земельного участка  
с расположенной на нем самовольной  
постройкой и выдачи заключения о  
возможности признания её жилым домом*

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьей 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьями 4, 5, 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»

Совет министров Республики Крым **постановляет**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом (далее – Порядок).
2. Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым давать разъяснения по вопросам применения настоящего Порядка.

**Глава Республики Крым,  
Председатель Совета министров  
Республики Крым**

**С. АКСЁНОВ**

**Заместитель Председателя  
Совета министров Республики Крым -  
руководитель Аппарата  
Совета министров Республики Крым**

**Л. ОПАНАСЮК**

Приложение  
к постановлению Совета министров  
Республики Крым  
от « 12 » мая 2015 года № 252

**Порядок  
предоставления земельного участка с расположенной на нем  
самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности  
признания её жилым домом**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру предоставления земельных участков с расположенными на них постройками и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом.

2. Предоставление земельного участка гражданину и выдача заключения о возможности признания самовольной постройки жилым домом (далее - Заключение) осуществляется органом местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения (далее – уполномоченный орган).

3. Гражданин с целью получения в собственность или аренду земельного участка подает в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, с расположенной на нём самовольной постройкой, и выдаче заключения о возможности признания её жилым домом (далее – Заявление) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта заявителя (всех страниц, имеющих записи) или иного документа, удостоверяющего в соответствии с законодательством Российской Федерации личность заявителя;

2) документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) фотография самовольной постройки размером не менее 6 на 12 см с изображением самовольной постройки спереди и сбоку;

4) графический материал с условным нанесением местоположения земельного участка на местности (в произвольной форме с использованием общедоступных картографических материалов), на котором располагается самовольно возведенная постройка, и схематическое изображение местоположения самовольной постройки;

5) копия технического паспорта (при наличии).

5. Граждане, относящиеся к льготной категории, дополнительно к документам, указанным в пункте 4 настоящего Порядка представляют:

1) копии документов, подтверждающих наличие правовых оснований на получение земельного участка;

2) копию документа, подтверждающего постоянное проживание

заявителя на территории соответствующего муниципального района, городского округа Республики Крым более 5 лет, предшествующих дате подачи Заявления (если это не следует из представленной заявителем копии паспорта);

3) документы, подтверждающие состав семьи, в том числе: свидетельство о браке, копии свидетельств о рождении, копии паспортов членов семьи;

4) расписку супруга (если таковая имеется) об отсутствии недвижимого имущества по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;

5) расписку совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет (в семьях многодетных граждан), являющихся иждивенцами и обучающихся в общеобразовательных организациях, профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, при условии совместного проживания заявителя и его детей, об отсутствии недвижимого имущества по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

6. Копии документов, указанных в пунктах 4 и 5 настоящего Порядка, представляются при личном обращении заявителя (его законного представителя) в уполномоченный орган одновременно с подлинниками или с их копиями, заверенными нотариально, которые удостоверяются должностным лицом уполномоченного органа.

7. В заявлении указывается номер самовольно возведенной до 18 марта 2014 года постройки, указанный в материалах инвентаризации объектов капитального строительства, расположенных в пределах самовольно занятых массивов Республики Крым, проведенной Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым совместно со Службой государственного строительного надзора Республики Крым, размещенных на информационных стендах уполномоченных органов.

8. Заявление регистрируется уполномоченным органом в день его поступления, с указанием даты в Книге регистрации заявлений о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, с расположенной на нём самовольной постройкой и выдаче заключения о возможности признания её жилым домом (далее – Книга регистрации заявлений).

9. Форма Книги регистрации заявлений указана в приложении 3 к настоящему Порядку.

10. Ведение Книги регистрации заявлений осуществляется уполномоченным органом в бумажном виде. Каждый том Книги регистрации заявлений должен содержать не более 150 листов.

На оборотной стороне последнего листа тома Книги регистрации заявлений проставляются печать уполномоченного органа и подпись должностного лица органа местного самоуправления, а также указываются количество пронумерованных и сшитых листов книги.

Датой закрытия тома Книги регистрации заявлений является дата внесения в него последней записи.

В Книге регистрации заявлений не допускаются подчистки, допускается внесение изменений должностным лицом, ответственным за ведение книги, в уже существующие записи в графе Примечание.

11. Уполномоченные органы определяют не менее двух рабочих дней в неделю для подачи Заявления лично заинтересованным лицом.

12. На каждого заявителя, предоставившего Заявление, формируется учетное дело, в котором содержатся представленные им документы. Уполномоченный орган обеспечивает хранение учетных дел граждан в течение десяти лет со дня отчуждения земельного участка из государственной или муниципальной собственности.

13. Предоставление земельного участка осуществляется после выдачи заключения в отношении самовольной постройки о возможности признания ее жилым домом.

14. Для подготовки Заключения уполномоченный орган создает комиссию.

15. Заключение выдается при условии, что самовольное строение может быть использовано для постоянного проживания без значительного объема дополнительных строительных работ, а именно:

1) самовольная постройка имеет прочный фундамент, завершено строительство стен, перегородок и перекрытий, крыши и отсутствуют нарушения строительных правил, которые могут повлечь за собой произвольное разрушение постройки;

2) самовольная постройка имеет не более трех наземных и одного подземного этажа, не разделена на отдельные квартиры, а ее общая площадь составляет не более 600 кв. м;

3) самовольная постройка не расположена на земельном участке, находящемся в пользовании юридических или физических лиц;

4) самовольная постройка не находится в границах зон размещения объектов государственного или муниципального значения, предусмотренных утвержденными документом территориального планирования либо проектом планировки территории, а случае их отсутствия - укрупненной объединенной схемой размещения объектов федерального и регионального значения на территории Республики Крым и г.Севастополя, и местоположение земельного участка не противоречит градостроительной документации, разработанной до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации;

5) самовольная постройка учтена в материалах инвентаризации объектов капитального строительства, расположенных в пределах самовольно занятых массивов Республики Крым, проведенной исполнительными органами государственной власти Республики Крым.

16. Форма Заключения указана в приложении 4 к настоящему Порядку.

17. Сведения, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 15 настоящего Порядка, должны быть подтверждены техническим заключением специализированной организации о состоянии самовольной постройки,

выполненным с учетом положений ГОСТ 31937-2011 «Правила обследования и мониторинга технического состояния» с выводом о возможности использования самовольной постройки в качестве объекта индивидуального жилищного строительства и её соответствия условиям, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 15 настоящего Порядка, а также требованиям надежности и безопасности.

Техническое заключение специализированной организации предоставляется гражданином после получения от уполномоченного органа извещения, указанного в пункте 18 настоящего Порядка.

18. По истечении месяца после приема Заявления уполномоченный орган: в течение 10 рабочих дней:

- в случае невыполнения условий, указанных в подпунктах 3 - 5 пункта 15 настоящего Порядка, извещает заявителя о необходимости предоставления технического заключения, указанного в пункте 17 настоящего Порядка;

- в случае невыполнения одного из условий, указанных в подпунктах 3 - 5 пункта 15 настоящего Порядка, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка и выдает заключение о возможности признания объекта капитального строительства жилым домом без дополнительного строительства.

19. Уполномоченный орган в срок не более одного месяца после предоставления заявителем технического заключения, указанного в пункте 17 настоящего Порядка:

- в случае невыполнения условий, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 15, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка и выдает заключение о возможности признания объекта капитального строительства жилым домом без дополнительного строительства;

- в случае выполнения условий, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 15, выдает Заключение.

20. При наличии Заключения и проекта межевания территории либо градостроительной документации, разработанной до принятия Республики Крым в состав Российской Федерации, уполномоченный орган в течение одного месяца обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка в соответствии с Порядком подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории, установленным постановлением Совета министров Республики Крым от 16 февраля 2015 года № 44, а также принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка и предварительном согласовании предоставления земельного участка с указанием вида его разрешенного использования без подачи гражданином соответствующего Заявления.

21. Заявитель с целью образования земельного участка обеспечивает выполнение кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

22. Уполномоченный орган в течение одного месяца после предоставления заявителем, в отношении которого имеется решение о

предварительном согласовании предоставлении земельного участка, кадастрового паспорта на земельный участок принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность либо готовит договор купли-продажи или аренды земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность либо договор купли-продажи или аренды земельного участка в течение пяти рабочих дней уполномоченным органом направляется или выдается заявителю.

23. Договоры, указанные в пункте 22 настоящего Порядка, готовятся уполномоченным органом в трех экземплярах и подписываются им для отправления заявителю, а также составляются с таким условием, что цена продажи или арендная плата за текущий год должны быть уплачены в течение 30 дней со дня подписания соответствующего договора.

24. Договор, направленный заявителю, должен быть им подписан и представлен в уполномоченный орган не позднее тридцати дней со дня получения заявителем указанного договора.

Гражданин имеет право изменить условия предоставления земельного участка (в аренду, в собственность бесплатно или путем выкупа) путем подачи нового Заявления.

25. В случае наличия на земельном участке постройки, возведенной самовольно до 18 марта 2014 года несколькими гражданами, участок предоставляется в общую долевую собственность.

**Заместитель Председателя  
Совета министров  
Республики Крым – руководитель  
Аппарата Совета министров  
Республики Крым**

**Л. ОПАНАСЮК**

Приложение 1

к Порядку предоставления земельного участка с расположенной на нём самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом

\_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения Республики Крым)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество заявителя)

документ, удостоверяющий личность заявителя \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_  
(адрес регистрации по месту жительства)

\_\_\_\_\_  
контактный телефон \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для направления почтового сообщения  
(корреспонденции) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

документ, удостоверяющий личность представителя заявителя \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_  
контактный телефон \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, с расположенной на нём самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом**

На основании статьи 22 Закона от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее - Закон) прошу предоставить земельный участок

\_\_\_\_\_  
(указать - в аренду, в собственность бесплатно или путем выкупа)

\_\_\_\_\_  
(указать вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта)

и выдать заключение о возможности признания её жилым домом.

**Я,** \_\_\_\_\_

(указать членов семьи: супруг, родители, мои совместно проживающие несовершеннолетние дети и (или) совершеннолетние дети)

**самовольно до 18 марта 2014 года возвел постройку, которая учтена исполнительными органами государственной власти под номером \_\_\_\_\_.**

**Для льготной категории граждан:**

Я обладаю правом на бесплатное предоставление в собственность (аренду) земельного участка, поскольку в соответствии со статьей 4 Закона (нужное отметить):

признан ветераном Великой Отечественной войны;

признан инвалидом Великой Отечественной войны;

признан ветераном боевых действий;

признан инвалидом боевых действий;

признан подвергшимся политическим репрессиям и подлежащим реабилитации либо пострадавшим от политических репрессий;

признан инвалидом вследствие аварии на Чернобыльской АЭС;

имею трех и более несовершеннолетних детей, в том числе находящихся под опекой или попечительством или переданных на воспитание по договору о приемной семье, а также совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет, обучающихся в общеобразовательных организациях, профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, при условии совместного проживания гражданина и его детей;

проживаю в жилом помещении, признанном непригодным для проживания, или в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

имею обеспеченность общей площадью жилого помещения не более 10 квадратных метров в расчете на меня и каждого совместно проживающего со мной члена моей семьи,

и соответствую следующим условиям (нужное отметить):

постоянно проживаю на территории \_\_\_\_\_  
(указать соответствующий муниципальный район, городской округ Республики Крым)  
более пяти лет, предшествующих дате подачи заявления о предоставлении земельного участка;

я, \_\_\_\_\_  
(указать членов семьи: супруг, мои совместно проживающие несовершеннолетние дети и (или) совершеннолетние дети)  
не имею (ем) иного земельного участка, пригодного для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и в отношении меня (нас) не принималось решение о предоставлении (передаче) земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и решение, в соответствии с которым возможно завершение оформления права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, в соответствии с законодательством;

я, \_\_\_\_\_  
(указать членов семьи: супруг, мои совместно проживающие несовершеннолетние дети и (или) совершеннолетние дети)  
не имею (ем) в собственности жилого помещения, в том числе жилого дома, либо не использую (ем) жилое помещение на условиях социального найма (данное условие не распространяется на льготную категорию граждан, указанную в пунктах 6, 7 статьи 4 Закона);

я, \_\_\_\_\_  
(указать членов семьи: супруг, мои совместно проживающие несовершеннолетние дети и (или) совершеннолетние дети)  
не отчуждал (и) недвижимое имущество (земельный участок, жилое помещение, в том числе жилой дом)

Настоящим подтверждаю достоверность указанных в заявлении сведений, прилагаемых к нему документов, \_\_\_\_\_

(вписать при наличии - а также соответствие условиям бесплатного предоставления земельного участка, установленных статьей 5 Закона)

"\_\_" \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия и инициалы заявителя)

"\_\_" \_\_\_\_\_ Г.  
(дата принятия заявления заполняется лицом, принявшим заявление)

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, инициалы лица, принявшего заявление, его подпись)

Настоящим заявлением я, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку предоставленных персональных данных, в том числе автоматизированную, а также их распространение.

"\_\_" \_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия и инициалы субъекта персональных данных)



## Приложение 2

к Порядку предоставления земельного участка с расположенной на неё самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом

\_\_\_\_\_ (наименование органа местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения Республики Крым)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество заявителя)

документ, удостоверяющий личность гражданина \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_ (адрес регистрации по месту жительства)

контактный телефон \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для направления почтового сообщения (корреспонденции) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество представителя заявителя)

документ, удостоверяющий личность представителя гражданина \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

контактный телефон \_\_\_\_\_

## РАСПИСКА

к заявлению \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать: супруга (родителя, опекуна, попечителя) Ф.И.О.)

о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, с расположенной на нём самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом.

Я \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать Ф.И.О.)

обладаю правом на бесплатное предоставление в собственность (аренду) земельного участка, в соответствии со статьей 4 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» (далее – Закон) **и сообщаю, что:**

- я, \_\_\_\_\_ (указать членов семьи: супруг, мои совместно проживающие несовершеннолетние дети и (или) совершеннолетние дети)

не имею (ем) иного земельного участка, пригодного для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и в отношении меня (нас) не принималось решение о предоставлении (передаче) земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и решение, в соответствии с которым возможно завершение оформления права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного

хозяйства, садоводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, в соответствии с законодательством;

- Я, \_\_\_\_\_  
*(указать членов семьи: супруг, мои совместно проживающие несовершеннолетние дети и (или) совершеннолетние дети)*  
не имею (ем) в собственности жилого помещения, в том числе жилого дома, либо не использую (ем) жилое помещение на условиях социального найма (данное условие не распространяется на льготную категорию граждан, указанную в пунктах 6, 7 статьи 4 Закона);

- Я, \_\_\_\_\_  
*(указать членов семьи: супруг, мои совместно проживающие несовершеннолетние дети и (или) совершеннолетние дети)*  
не отчуждал (ли) недвижимое имущество (земельный участок, жилое помещение, в том числе жилой дом)

**Я** \_\_\_\_\_

*(указать Ф.И.О.)*

**даю согласие на бесплатное получение земельного участка в собственность (аренду), моим** \_\_\_\_\_

*(указать кем: супругом, родителем (опекуном, попечителем), ребенком, Ф.И.О.)*

Настоящим подтверждаю достоверность указанных в расписке сведений, прилагаемых к нему документов, а также соответствие условиям бесплатного предоставления земельного участка, установленных статьей 5 Закона.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

*(подпись, фамилия и инициалы гражданина)*

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

*(дата принятия заявления заполняется лицом, принявшим заявление)*

\_\_\_\_\_  
*(должность, фамилия, инициалы лица, принявшего заявление, его подпись)*

Настоящей распиской я, \_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество)*

в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку предоставленных персональных данных, в том числе автоматизированную, а также их распространение.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

*(подпись, фамилия и инициалы субъекта персональных данных)*



**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о возможности признания самовольной постройки жилым домом**

Выдано: \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления городского или сельского поселения)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г.

Кому: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя)

В соответствии с заявлением о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, с расположенной на нём самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом, зарегистрированным от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г. под № \_\_\_\_\_,

рассмотрев представленное техническое заключение о состоянии самовольной постройки от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ г. № \_\_\_\_\_, выполненное

\_\_\_\_\_

(наименование специализированной организации)

с учетом положений ГОСТ 31937-2011 «Правила обследования и мониторинга технического состояния», самовольную постройку, возведенную гражданином до 18 марта 2014 года, и учтенную исполнительными органами государственной власти Республики Крым, под № \_\_\_\_\_, расположенную:

\_\_\_\_\_

(указать месторасположение)

возможно использовать в качестве жилого дома, как объекта индивидуального жилищного строительства. Самовольная постройка соответствует требованиям надежности и безопасности, а также условиям, указанным в подпунктах 1 и 2 пункта 15 Порядка предоставления земельного участка с расположенной на нём самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её жилым домом.

Руководитель органа  
местного самоуправления

\_\_\_\_\_

(подпись, МП)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)