Информационное сообщение  
 о требованиях к заключаемому договору купли-продажи земельного участка гражданами, имеющими трех и более детей, для получения целевой денежной взамен предоставления земельного участка  
 в собственность бесплатно

Пунктом 24 Порядка предоставления альтернативной меры социальной поддержки гражданам, имеющим трех и более детей, взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно в виде целевой денежной выплаты (постановление Правительства РМЭ от 29.12.2021 № 574, далее – Порядок) определены основания  
для отказа в перечислении целевой денежной выплаты (далее – ЦДВ).

В целях предотвращения рисков после приобретения многодетной семьей земельного участка (заключения и государственной регистрации договора-купли-продажи) отказа Мингосимуществом Республики Марий Эл в перечислении ЦДВ, рекомендуем внимательно ознакомиться с положениями пункта 24 Порядка.

Основаниями для отказа в перечислении ЦДВ являются:

а) нарушение установленного [пунктом 22](consultantplus://offline/ref=F50E73C23705C38CADC8F212CFF95145F8F3C8382EA2B15B19DCD365312178DF9F2454C0C8212A919BCD61F40056C71E5E0113CC73E988C320679CL3c8K) настоящего Порядка срока представления документов, указанных в [пункте 19](consultantplus://offline/ref=F50E73C23705C38CADC8F212CFF95145F8F3C8382EA2B15B19DCD365312178DF9F2454C0C8212A919BCD6EF50056C71E5E0113CC73E988C320679CL3c8K) настоящего Порядка *(не позднее 15 ноября года предоставления ЦДВ);*

б) непредставление, представление не в полном объеме заявителем и (или) продавцом документов, указанных в [пункте 19](consultantplus://offline/ref=F50E73C23705C38CADC8F212CFF95145F8F3C8382EA2B15B19DCD365312178DF9F2454C0C8212A919BCD6EF50056C71E5E0113CC73E988C320679CL3c8K) настоящего Порядка, и (или) наличие недостоверных сведений в них

*(- копия договора купли-продажи земельного участка (в том числе с условием рассрочки платежа), удостоверенный посредством совершения специальной регистрационной надписи о произведенной государственной регистрации права собственности;*

*- реквизиты банковского счета заявителя;*

*- копия документа, удостоверяющего личность продавца;*

*- копия идентификационного номера налогоплательщика продавца;*

*- реквизиты банковского счета продавца (в случае представления договора купли-продажи с условием рассрочки платежа);*

*-*[*согласие*](consultantplus://offline/ref=E449139BC8767ADA19C6D91170917251B68F4EA3F938309BBFD68122E5F922785A937AC3C1F52D366613F490DEBCFC39330AA38F2F906C72F70A006173K) *на обработку персональных данных продавца по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку)*;

в) представление договора купли-продажи земельного участка, не соответствующего требованиям [Закона](consultantplus://offline/ref=F50E73C23705C38CADC8F212CFF95145F8F3C8382DABBF581EDCD365312178DF9F2454D2C87926939DD369F315009658L0c9K) № 47-З, в том числе:

заключенного с нарушением требования о приобретении земельного участка в общую долевую собственность заявителя, супруги (супруга), несовершеннолетних детей и совместно проживающих совершеннолетних и не состоящих в браке детей;

заключенного ранее даты вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=F50E73C23705C38CADC8F212CFF95145F8F3C8382DABBF581EDCD365312178DF9F2454D2C87926939DD369F315009658L0c9K) № 47-З *(8 октября 2021 г.);*

заключенного в отношении земельного участка, размер которого меньше предельного минимального размера земельного участка, установленного градостроительным регламентом применительно к определенной территориальной зоне муниципального образования в Республике Марий Эл, в границах которого расположен такой земельный участок, на дату заключения договора купли-продажи земельного участка;

заключенного в отношении земельного участка, вид разрешенного использования которого не предусмотрен назначением ЦДВ, установленным [пунктом 1 статьи 5](consultantplus://offline/ref=F50E73C23705C38CADC8F212CFF95145F8F3C8382DABBF581EDCD365312178DF9F2454C0C8212A919BCD6AF50056C71E5E0113CC73E988C320679CL3c8K) Закона 47-З *(должно быть для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома в границах населенного пункта)*;

г) представление договора купли-продажи земельного участка, не содержащего специальной регистрационной надписи о произведенной государственной регистрации права собственности, сделанной органом регистрации прав в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F50E73C23705C38CADC8EC1FD9950D48FAF997302FA7BC084583883866287288CA6B558E8E2A35919FD36BF709L0c0K) № 218-ФЗ.

Для предотвращения риска отказа многодетным гражданам в перечислении ЦДВ ниже размещена примерная форма договора купли-продажи земельного участка и акт приема-передачи. Обращаем Ваше внимание на то, что использование данной формы договора подразумевает его **обязательную** корректировку (включая заголовок)  
для каждого конкретного случая. То есть необходимо исключить пункты, не относящиеся к Вашему случаю, прописать условия расчетов между продавцом и покупателями, условия вступления в силу договора и т.д., а также дополнить иные условия при необходимости. Соответственно необходимо откорректировать нумерацию пунктов и удалить всю сопроводительную информацию, выделенную курсивом.

Обращаем особое внимание на то, что так как ЦДВ предоставляется только на покупку земельного участка, в случае покупки земельного участка с расположенным на нем жилым домом или иным строением, стоимость земельного участка и условия расчетов  
в отношении него в таком договоре должны быть прописаны отдельно. В случае, если ЦДВ по условиям договора перечисляется Покупателям, в договоре купли-продажи должны быть указаны реквизиты банковского счета ЗАЯВИТЕЛЯ.