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 настоящего Порядка срока представления документов, указанных в пункте 19 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 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* *на обработку персональных данных продавца по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку)*;

в) представление договора купли-продажи земельного участка, не соответствующего требованиям Закона № 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 № 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 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 № 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.