

Доманин Алексей Геннадиевич, магистрант, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Херсонский технический университет» Россия, г. Херсон

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МНОГОДЕТНЫМ СЕМЬЯМ В РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ: ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ, ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ И ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

Аннотация. В статье анализируется правовое регулирование предоставления земельных участков многодетным семьям в Республике Крым. Выявлены основные проблемы реализации данной меры социальной поддержки: длительное ожидание предоставления участков, их низкое качество (отсутствие инфраструктуры), противоречивая судебная практика по вопросам регистрации членов семьи и учёта сделок с землёй, совершённых до приобретения статуса многодетности. На основе анализа нормативно-правовых актов, судебной практики и статистических данных предложены пути совершенствования законодательства и правоприменительной практики, включая создание специализированного земельного фонда, внедрение электронной очереди, законодательное закрепление права выбора между участком и денежной компенсацией, а также обязательное подведение инфраструктуры.

Abstract. The article analyzes the legal regulation of the provision of land plots to large families in the Republic of Crimea. The main problems of implementing this social support measure are identified: long waiting times for plots, their poor quality (lack of infrastructure), contradictory judicial practice on issues of family members' registration and accounting of land transactions made before acquiring the status of a large family. Based on the analysis of normative legal acts, judicial practice and statistical data, ways to improve legislation and law enforcement practice are proposed, including the creation of a specialized land fund, the introduction of an electronic queue, legislative consolidation of the right to choose between a plot and monetary compensation, as well as mandatory infrastructure provision.

Ключевые слова: многодетные семьи; земельные участки; Республика Крым; предоставление земли; льготные категории граждан; социальная поддержка; судебная практика; правовое регулирование.

Keywords: large families; land plots; Republic of Crimea; land provision; preferential categories of citizens; social support; judicial practice; legal regulation.

Поддержка многодетных семей является одним из приоритетных направлений государственной социальной политики в Российской Федерации. Среди мер такой поддержки особое место занимает бесплатное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства. В Республике Крым данная мера имеет свою специфику, обусловленную переходным периодом после воссоединения полуострова с Российской Федерацией, дефицитом свободных земель, пригодных для ИЖС, а также необходимостью адаптации украинского законодательства к российскому правопорядку.

Цель настоящего исследования — комплексный анализ правового регулирования предоставления земельных участков многодетным семьям в Республике Крым, выявление проблем реализации данной меры социальной поддержки и разработка предложений по совершенствованию законодательства и правоприменительной практики.

Правовую основу предоставления земельных участков многодетным семьям в Республике Крым составляют нормативные правовые акты как федерального, так и регионального уровня.

На федеральном уровне базовым актом является Земельный кодекс Российской Федерации, устанавливающий общие принципы предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Кроме того, Указ Президента РФ от 23 января 2024 г. № 63 «О мерах социальной поддержки многодетных семей» закрепил бессрочный характер статуса многодетной семьи и необходимость предоставления таким семьям земельных участков в приоритетном порядке.

Ключевым региональным актом является Закон Республики Крым от 15 января 2015 г. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений». Согласно статье 4 данного Закона, право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность имеют лица, воспитывающие трёх и более детей в возрасте до 18 лет, включая усыновлённых, а также принятых под опеку (попечительство). При обучении детей в общеобразовательных организациях по очной форме обучения — до окончания обучения, но не более чем до достижения ими возраста 23 лет.

Важным нововведением стало принятие Закона Республики Крым от 28 июля 2025 г. № 81-ЗРК/2025 «О внесении изменений в Закон Республики Крым "О социальной поддержке многодетных семей в Республике Крым"». Данный Закон уточнил критерии многодетной семьи: ею признаётся семья, имеющая трёх и более детей, статус которой устанавливается бессрочно. При этом допускается наличие у одного из супругов регистрации по месту жительства в другом субъекте РФ при условии, что второй супруг и не менее трёх несовершеннолетних детей имеют регистрацию в Республике Крым.

Альтернативным механизмом является единовременная денежная компенсация. Постановлением Совета министров Республики Крым от 14 апреля 2025 г. № 238 утверждён Порядок предоставления отдельным категориям граждан единовременной денежной компенсации взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно на территории Республики Крым. Однако на сегодняшний день действие данного Порядка распространяется лишь на участников специальной военной операции и членов семей погибших бойцов (размер компенсации составляет 1 млн руб.). На многодетные семьи действие Порядка пока не распространено, что является существенным пробелом.

Порядок предоставления земельных участков многодетным семьям определён статьёй 6 Закона № 66-ЗРК/2015. Для получения участка граждане подают заявление в уполномоченный орган: в отношении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым, — в Министерство имущества

и земельных отношений Республики Крым; в отношении участков, находящихся в муниципальной собственности, — в орган местного самоуправления. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие право гражданина на приобретение земельного участка в собственность бесплатно.

Участки предоставляются однократно, по выбору заявителя в собственность бесплатно или в аренду без проведения торгов. Целевое назначение участков — индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства или садоводство.

Одной из наиболее острых проблем остаются многолетние сроки ожидания предоставления земельных участков. Прокуратура Советского района Республики Крым в ходе проверки установила, что две многодетные семьи и две семьи, воспитывающие детей-инвалидов, были включены в очередь на бесплатное получение земельных участков для ИЖС, однако администрация Советского сельского поселения своевременно не обеспечила граждан земельными наделами. Прокуратура обратилась в суд с исками об обязанности органа местного самоуправления предоставить земли. Требования прокурора были удовлетворены, права четырёх семей восстановлены [6].

Другой значимой проблемой является низкое качество земельных участков, предоставляемых многодетным семьям. Участки часто располагаются в удалённых районах, не имеют подъездных дорог, не обеспечены электричеством, водоснабжением и газоснабжением.

По данным прокуратуры Республики Крым, в ходе проведённых проверок в 2025 году выявлялись факты предоставления льготным категориям граждан земельных участков, не обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой. По результатам проверок в сфере обеспечения многодетных семей земельными участками за 2025 год выявлено 156 нарушений закона, принесено 2 протеста, внесено 56 представлений, в суды направлено 15 исков [7].

Вопросы обеспечения земельных участков необходимой инфраструктурой находятся на постоянном контроле прокуратуры республики. Как отметил

заместитель прокурора Республики Крым Леонид Селивёрстов на заседании межведомственной рабочей группы 29 сентября 2025 года, особое внимание уделяется мерам по подключению каждого земельного участка к сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, а также обеспечению дорожной инфраструктурой [7].

Верховный Суд РФ в Обзоре судебной практики по делам, связанным с предоставлением и использованием публичных земельных участков для целей строительства (утверждён Президиумом Верховного Суда РФ 27 ноября 2025 г.), сформулировал ряд важных правовых позиций, касающихся защиты прав многодетных семей [5].

Позиция 1: учёт обстоятельств только после рождения третьего ребёнка. Верховный Суд РФ указал, что семья становится многодетной с рождением третьего ребёнка, и чиновники, а также суды не должны учитывать при реализации мер поддержки предыдущие условия её жизни. «В целях предоставления многодетной семье бесплатно публичного земельного участка уполномоченный орган устанавливает соответствие этой семьи предусмотренным региональным законом условиям на основании тех обстоятельств, которые наступили после рождения третьего ребёнка». Соответственно, сделка по отчуждению земельного участка, совершённая до приобретения семьёй статуса многодетной, не может служить основанием для отказа в предоставлении участка.

Позиция 2: регистрация по месту жительства не является определяющим критерием. Верховный Суд РФ разъяснил, что не все члены многодетной семьи обязаны иметь регистрацию по месту жительства в регионе, в котором они претендуют на получение земельного участка. Отказ в предоставлении участка по данному основанию может быть признан незаконным. Регистрация является лишь формальным удостоверением выбора места жительства, а не определяющим критерием; место жительства может подтверждаться иными данными (собственность, договор найма, обучение детей в местных школах и т.п.).

Позиция 3: обязанность властей выделять участки, обеспеченные инфраструктурой. Верховный Суд РФ также напомнил об обязанности органов власти включать в перечень земельных участков, предлагаемых многодетным семьям, только те участки, которые уже обеспечены инфраструктурой либо для которых предусмотрено финансирование на текущий финансовый год.

На основе проведённого анализа можно выделить следующие основные проблемы предоставления земельных участков многодетным семьям в Республике Крым:

Проблема 1: дефицит свободных земель, пригодных для ИЖС, особенно в городах. В 2025 году 190 многодетных семей получили земельные участки в собственность бесплатно [8]. Однако количество нуждающихся значительно превышает эту цифру. Очереди растягиваются на годы.

Предложение: создать специализированный земельный фонд Республики Крым для льготных категорий граждан, сформированный за счёт земель, не используемых по назначению, а также земель, перешедших в государственную собственность в порядке наследования или конфискации. Законодательно установить максимальный срок ожидания предоставления участка — не более трёх лет с момента постановки на учёт.

Проблема 2: несовершенство процедуры учёта и очередей. Существующая система очередей не является прозрачной, граждане не всегда могут отследить свой порядковый номер и сроки предоставления участка.

Предложение: внедрить электронную очередь с прозрачным рейтингом на портале государственных услуг Республики Крым, предусмотрев автоматическое информирование граждан о статусе их заявления и предполагаемой дате предоставления участка.

Проблема 3: низкое качество выделяемых участков (отсутствие инфраструктуры). Выявлено 156 нарушений закона в данной сфере в 2025 году [7].

Предложение: закрепить законодательно обязательство муниципальных образований по подведению дорог и инженерных коммуникаций (электричество,

водоснабжение) к земельным участкам, предоставляемым многодетным семьям, в течение трёх лет с момента предоставления. Альтернативой может быть предоставление целевой субсидии семье на подключение к сетям.

Проблема 4: отсутствие у многодетных семей права выбора альтернативной меры поддержки в случае невозможности предоставления участка в натуре. Постановление № 238 о денежной компенсации на сегодняшний день не распространяется на многодетные семьи [2].

Предложение: законодательно закрепить право многодетной семьи на выбор: земельный участок в натуре или единовременная денежная компенсация в размере рыночной стоимости земельного участка, который мог бы быть предоставлен (но не более установленного лимита). Внести соответствующие изменения в Постановление Совета министров Республики Крым № 238, распространив его действие на многодетные семьи.

Проблема 5: противоречивая практика применения условий предоставления участков. Судебная практика свидетельствует о том, что органы местного самоуправления нередко отказывают многодетным семьям по формальным основаниям, которые впоследствии признаются судами незаконными.

Предложение: внедрить систему регулярного мониторинга правоприменительной практики с участием прокуратуры Республики Крым, обеспечить единообразие подходов к толкованию условий предоставления земельных участков. Организовать на постоянной основе работу межведомственной рабочей группы по предупреждению нарушений прав многодетных семей при предоставлении земельных участков.

Предоставление земельных участков многодетным семьям в Республике Крым является важной мерой социальной поддержки, однако её реализация сталкивается с рядом серьёзных проблем. Длительные сроки ожидания, низкое качество выделяемых участков, недостаток свободных земель, пригодных для ИЖС, а также противоречивая судебная практика создают препятствия для эффективной реализации прав многодетных семей.

Разработанные предложения — создание специализированного земельного фонда, внедрение электронной очереди, законодательное закрепление права выбора между участком и денежной компенсацией, обязательное подведение инфраструктуры, а также системный мониторинг правоприменительной практики — позволят существенно повысить эффективность реализации данной меры социальной поддержки, снизить количество судебных споров и обеспечить реальную защиту прав многодетных семей в Республике Крым.

Список литературы

1. Закон Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 (ред. от 26.09.2025) «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» (дата обращения: 06.04.2026).
2. Постановление Совета министров Республики Крым от 14.04.2025 № 238 (ред. от 26.09.2025) «Об утверждении Порядка предоставления отдельным категориям граждан единовременной денежной компенсации взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно на территории Республики Крым» // Официальный интернет-портал правовой информации Республики Крым. — URL: <http://www.rk.gov.ru> (дата обращения: 06.04.2026).
3. Закон Республики Крым от 28.07.2025 № 81-ЗРК/2025 «О внесении изменений в Закон Республики Крым "О социальной поддержке многодетных семей в Республике Крым" и признании утратившими силу некоторых законов (положений законов) Республики Крым» // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» (дата обращения: 08.04.2026).
4. Указ Президента РФ от 23.01.2024 № 63 «О мерах социальной поддержки многодетных семей» // Собрание законодательства РФ. — 2024. — № 4. — Ст. 521.
5. Обзор судебной практики по делам, связанным с предоставлением и использованием публичных земельных участков для целей строительства (утв.

Президиумом Верховного Суда РФ 27.11.2025) // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 08.04.2026).

6. Прокуратура Республики Крым. В Крыму после вмешательства прокуратуры многодетные семьи и семьи с детьми-инвалидами обеспечены земельными участками. — 05.02.2025. — URL: <https://epp.genproc.gov.ru/ru/gprf/mass-media/news/archive/e5613414/> (дата обращения: 10.04.2026).
7. Прокуратура Республики Крым. В прокуратуре Крыма обсудили вопросы предоставления земельных участков многодетным семьям. — 30.09.2025. — URL: https://epp.genproc.gov.ru/ru/proc_91/mass-media/news/archive/e5989291/ (дата обращения: 10.04.2026).
8. Информационное сообщение «190 крымских многодетных семей получили в этом году участки в собственность бесплатно» // Крымское информационное агентство. — 10.09.2025. — URL: <https://crimea-news.com/society/2025/09/10/1770683.html> (дата обращения: 10.04.2026).