**Имеют ли инвалиды и семьи, имеющие в своем составе инвалидов, льготы при получении земельных участков для индивидуального жилищного строительства?**

Согласно ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, содержатся в ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 2 ст. 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случаев, установленных подп. 5 и 5.1 п. 1 ст. 24, п. 2.1 ст. 30 и п. 27 ст. 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (перечисленные нормы не предусматривают исключения для случаев предоставления земельных участков инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов).

Аукцион представляет собой продажу, в частности имущества или права на заключение договора аренды, с публичных торгов, при которой продаваемое имущество приобретается лицом, предложившим наивысшую цену, тогда как право на первоочередное получение чего-либо предполагает безусловное предоставление при отсутствии торгов. Действующим законодательством не предусмотрены какие-либо льготы для лиц, участвующих в аукционе. Таким образом, в рамках аукциона, проведение которого предполагает соблюдение определенных условий (внесение задатка, «шаг аукциона» и т.д.), а также обязательное участие нескольких лиц, невозможна реализация принципа первоочередности предоставления гражданам земельных участков.

Поэтому при предоставлении инвалиду и семье, имеющей в своем составе инвалида, земельного участка для жилищного строительства в соответствии со ст. 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» по договору купли-продажи или в аренду торги не проводятся.

При этом при применении ст. 17 Федерального закона «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» необходимо исходить из того, что данная норма предусматривает права инвалидов и их семей на улучшение жилищных условий, поэтому право на первоочередное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства предусмотрено законодателем с целью установления дополнительных гарантий реализации жилищных прав инвалидов. В связи с этим, право на первоочередное получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства связано с нуждаемостью инвалида в улучшении жилищных условий.

Таким образом, правом на первоочередное получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства  обладают инвалиды, нуждающиеся в жилых помещениях в соответствии с положениями ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.