

УДК 332.1

ПРОГРАММА «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР»: ОСОБЕННОСТИ, ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

Тузова В. А.¹, студент гр. ГМУ-418Б, 4 курс

Научный руководитель: Спирина Л. И., канд. экон. наук, доцент

¹ФГБОУ ВО Уфимский университет науки и технологий
г. Уфа

Относительно недавно, а именно с 2016 года в России появилась и стара активно развиваться программа «Дальневосточный гектар», благодаря которой каждый житель может приобрести в собственность гектар земли для любых целей ограничивающие законом.

Программа официально появилась с 2016 года, С 1 мая 2016 года вступил в силу Федеральный закон № 119-ФЗ, который регулирует предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территориях Арктической зоны, Севера, Сибири и Дальнего Востока России. Этот закон распространяется на несколько регионов, включая Республику Саха (Якутия), Камчатский край, Приморский край, Хабаровский край, Амурскую область, Магаданскую область, Сахалинскую область, Еврейскую автономную область, Чукотский автономный округ и другие.

Однако в вашем тексте упоминаются регионы, которые не полностью соответствуют списку, указанному в законе. Правильный список регионов, на которые распространяется этот закон, включает Республику Саха (Якутия), Камчатский край, Приморский край, Хабаровский край, Амурскую область, Магаданскую область, Сахалинскую область, Еврейскую автономную область и Чукотский автономный округ.

Закон позволяет гражданам получить в безвозмездное пользование земельные участки площадью до одного гектара на срок пять лет, с возможностью дальнейшего оформления в собственность или аренду при определенных условиях. [1]

Данная программа распространялась только на жителей Дальнего Востока с момента введения, то есть только они могли принять участие в программе на получение гектара земли. Но условия изменились в 2020 году, и теперь получить землю могут все россияне.

Существуют особые правила распределение земельных участков. Одной из особенностей является факт, что земля, в данной случае гектар, должен быть расположен на расстоянии удаленности как минимум десять километров от

населенных пунктов и в двадцать километров от крупных городов с населением больше 300 человек.

На данный момент гектар земли можно приобрести в собственность в случае, если произойдет его освоение. С участником программы «Дальневосточный гектар» заключается договор на использование земли в течение пяти лет, где должны быть прописаны все условия безвозмездного пользования гектаром, при этом необходимо определиться с видом объекта на земельном участке и задекларировать его в течение первого года использования.

После истечения срока (5 лет), земельный участок, он же гектар, можно переоформить в собственность, но также есть другой вариант, при желании, оформить землю в долгосрочную аренду, срок которой составит до 49 лет. Но стоит помнить о том, что если в течении 5 лет, при действии безвозмездного договора, участок земли не будет освоен, то участник программы, он же претендент за землю, потеряет право на данный гектар.

Дальневосточный гектар можно оформить через всероссийский портал Госуслуги. Сначала необходимо пройти регистрацию на сайте «Дальневосток.рф» и обозначить границы необходимого для вас участка земли на кадастровой карте, являющаяся публичной. Следующим шагом является проверка заявления, которое автоматически сгенерировалось и подтвердить заявку на сайте Росимущества или непосредственно в его отделении. Государственный орган должен провести проверку заявления в течение 7 дней и направить решение о согласии или же об отказе в предоставлении участка земли – гектара.[2]

Через сайт разрешено бронировать несколько участков одновременно, с целью сравнения их между собой. Для других пользователей эти земли будут недоступны. В случае, если по выбранному участку будет отрицательный ответ, то программа предложит скорректировать границы участка, или же предложат иной вариант, возможно, подходящий вам. [2]

После согласование всех условий в течение 30 дней участник программы подписывает договор на безвозмездное пользование землей. Далее договор передается в уполномоченный орган для дальнейшего направления его в Росреестр на регистрацию. [1]

Перед тем, как подписывать договор не обязательно знать, для каких целей вы можете использовать землю. Вид использования вы можете выбрать в течение одного года с даты подписания договора и других документов на землю. Ограничений по использованию земли нет, но важно помнить и соблюдать закон. Если цель – бизнес, то необходимо оформить соответствующие документы, в том числе разрешения и лицензии. Для участников дальневосточной программы существуют специальные курсы по созданию и реализации бизнес-планов и проектов аграрного направления.

Более 54% участников программы оформляют землю с целью строительства собственного жилья. Для сельскохозяйственной деятельности, подсобного хозяйства и садовых участков около 24%. Развитие туризма затронули лишь 8%. И для предпринимательской деятельности порядка 7%. [3]

Государство предлагает около 35 мер для помощи, среди которых выделят гранты различных видов, кредиты с выгодными условиями, микрозаймы на различные цели. Все поддержки выгодны для участников, но имеют определенные требованиями и условия. Существует даже Дальневосточная ипотека. Она действует для тех, кто хочет или же предполагает строить свое жилье. Существуют также готовые различные проекты для абсолютно любого бизнеса, который может быть развит на гектаре земли. Остается вопрос, что же с налогами? Налоги придется выплачивать, а вот ставка зависит от вида использования земли, с которыми можно ознакомиться на сайте ФНС.[1]

Несмотря на весь масштаб программы и то, что это, пока, единственный способ получить бесплатно землю для жителей Республики Башкортостан спрос на дальневосточную землю очень маленький- всего несколько человек приняли участия в ней с 2017 года, точнее 3 жителя, остальные остались на этапе подачи заявления. То есть, теоретически, интерес жителей к данной программе есть, но практически мало кто готов к переезду в отдаленный край от центра.

Высокий спрос наблюдается у самих жителей Дальнего Востока, а именно в Бурятии и Забайкальском крае. За первые 6 месяцев программы около 3403 человека получили свою землю, 2127 человека из Забайкальского края и 1276 жителя Бурятии. Большой популярностью, по понятным причинам, данная программа пользуется только среди жителей прилегающий регионов.[3]

По статистике, каждый десятый участник описываемой программы – житель отдаленных районов страны. За все время Дальневосточный гектар был приобретен жителями Московской области, Москвы, Санкт-Петербурга, Свердловской области, Новосибирской области, Иркутской области, Краснодарского края.[3]

Несмотря на тот факт, что программы будет реализовываться в 3 этапа (в 2024 году завершается первый этап), люди уже столкнулись я рядом проблем и сложностей при получении заветного гектара.

Самой распространённой проблемой, с которой сталкивались люди на начальном этапе: много бумаг. Несмотря на то, что договор можно подписать через Госуслуги, заявления, жалобы, прошения и иные виды обращений различного рода все равно остаются в бумажном виде, что усложняет процесс освоения гектара.

Следующей проблемой, с которой люди могут столкнуться, так это отсутствие дорог, света и воды. Как отмечают некоторые участники программы нет даже возможности получить от властей поддержку, если участок земли не принадлежит особому виду разрешённого использования (ВРИ).

Сложность ждем и в том, чтобы определить ВРИ участка. Как отмечают участники, не всегда удается выбрать подходящий вид деятельности из-за ограничений по категории земли.

Еще несколько проблем, с которыми часто сталкиваются участники, так это сложности с переводом земель из одной категории в другую, особенно касательно земель лесного фонда и отсутствие четкого определения понятия

"компактно расположенные земельные участки", что затрудняет обеспечение инфраструктурой. От сюда можно подчеркнуть общую проблему - несовершенство нормативно-правовой базы.

Так же существует проблема недостаточной информированности граждан о мерах поддержки. Только около 5% участников воспользовались доступными мерами господдержки. [4]

Для решения вышеизложенных проблем необходимо проведение комплексных кадастровых работ для уточнения границ земельных участков и зон, что поможет избежать ситуации с недоступными для получения участками. Также решить вышеизложенные проблемы поможет создание и поддержание актуальной базы данных о доступных и запрещенных к выдаче землях, чтобы граждане могли заранее знать о возможностях получения участка.

Проблему, касающую информирование граждан о программе и ее особых условиях поможет решить активная информационная кампания, которая будет включать в себя проведение более активной работы по информированию граждан о возможностях программы и мерах поддержки, таких как гранты и субсидии Министерством по развитию Дальнего Востока.

Увеличение финансирования для создания необходимой инфраструктуры (дороги, коммуникации) на выделенных участках, поможет решить ряд проблем и сделать гектары более привлекательными для освоения.

В этой статье была рассмотрена сущность программы «Дальневосточный гектар», реализуемый в России с 2017 года, порядок получений земли, особые условия, проблемы и различные возможные пути их решения. При приобретении Дальневосточного гектара важно помнить о том, что земля там не идеальна и на ее полное усвоение уйдет не один год. Также стоит помнить о том, что земля может оказаться не близко к населённым пунктам и дорог может просто не быть, не говоря уже о воде и электричестве, но участники могут решить эти проблемы, подав соответствующее заявление в уполномоченные органы.

Список литературы:

1. Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 01.05.2016 N 119-ФЗ (последняя редакция) / [Электронный ресурс] // КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197427/?ysclid=m3kdmddgdt338880228 (дата обращения: 15.11.2024).

2. Распоряжение Правительства РФ от 24.09.2020 N 2464-р (ред. от 29.11.2023) <Об утверждении Национальной программы социально-экономического развития Дальнего Востока на период до 2024 года и на перспективу до 2035 года> / [Электронный ресурс] // Судебные и нормативные акты :

[сайт]. — URL: <https://sudact.ru/law/rasporiazhenie-pravitelstva-rf-ot-24092020-n-2464-r/>.(дата обращения: 16.11.2024).

3. Как получить «Дальневосточный гектар» / [Электронный ресурс] // Государственная Дума: [сайт]. — URL: <http://duma.gov.ru/news/50245/>.(дата обращения: 16.11.2024).

4. Отзывы о программе «Дальневосточный гектар» / [Электронный ресурс] // "Российский Гектар" Сообщество участников программы Дальневосточный и Арктический гектар: [сайт]. — URL: <https://rusgektar.ru/threads/otzyvy-o-programme-dalnevostochnyj-gektar.773/> (дата обращения: 16.11.2024).