

Ассоциация «Совет муниципальных образований
Хабаровского края»

Л.И. Попова

О практиках
по реализации федерального закона
от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ
«Об особенностях предоставления гражданам
земельных участков, находящихся в государственной
или муниципальной собственности и расположенных
на территории субъектов Российской Федерации,
входящих в состав Дальневосточного округа»
в Хабаровском крае

Хабаровск 2021

«О практиках по реализации федерального закона от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территории субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного округа» в Хабаровском крае» - Полезная книжка для органов местного самоуправления Хабаровского края – Хабаровск, 2021г - 108 стр.

В работе над книгой приняли участие:

Автор Попова Людмила Ивановна, к.э.н., доцент, эксперт-консультант Ассоциации «Совет муниципальных образований Хабаровского края», в подготовке третьей главы принял участие Примак Андрей Анатольевич – начальник отдела по работе с уполномоченными органами по проекту Дальневосточный гектар министерства имущественных отношений Хабаровского края, Смоленцев Сергей Константинович – Исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Хабаровского края».

Под редакцией Изотовой А.А.

В данной работе обобщены результаты деятельности органов местного самоуправления Хабаровского края по реализации программы «Дальневосточный гектар» с 2017 года по 2019 год, показана практика муниципальных образований по методам освоения земель, представлены лучшие муниципальные образования, достигшие высоких результатов. Полезная книжка предназначена для специалистов органов местного самоуправления и всех лиц, заинтересованных в реализации программы «Дальневосточный гектар».

© - Ассоциация «Совет муниципальных образований Хабаровского края

© - Попова Л.И.

СОДЕРЖАНИЕ

Вступление Смоленцев С.К.	4
ГЛАВА I. Предпосылки возникновения закона о «Дальневосточном гектаре»	6
ГЛАВА II. Социально–экономические, климатические и ресурсные особенности, влияющие на процесс реализации закона о «Дальневосточном гектаре»	11
ГЛАВА III. Нормативно-правовое обеспечение реализации закона о «Дальневосточном гектаре»	19
ГЛАВА IV. Задачи и практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре» на первом этапе (2016-2017 г.)	28
4.1. Цели краевого конкурса	28
4.2. Итоги первого этапа реализации закона о «Дальневосточном гектаре»	35
ГЛАВА V. Второй этап программы: освоение Дальневосточного гектара (28.12.2017 – 28.12.2018)	46
5.1. Приоритет второго этапа	46
5.2. Итоги второго этапа конкурса Совета муниципальных образований Хабаровского края	53
ГЛАВА VI. Лучшие практики реализации проекта «Дальневосточный гектар»	64
6.1. Практика предоставления и освоения Дальневосточного гектара в Амурском муниципальном районе	64
6.2. Бикинский муниципальный район - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»	79
6.3. Муниципальный район имени Лазо - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»	85
6.4. Вяземский муниципальный район имени - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»	92
6.5. Солнечный муниципальный район - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»	94
6.6. Охотский муниципальный район - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»	98
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	101
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	106

Важнейшая государственная задача освоения российского Дальнего Востока, закрепление на нашей земле постоянного населения, привлечение сюда новых жителей, готовых реализовать свои возможности на дальневосточной земле, постоянно находится в фокусе внимания гражданского общества.

Федеральным законом № 119 "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" был создан новаторский механизм, предусматривающий выделение всем желающим жителям дальневосточных субъектов РФ, а затем и всем гражданам страны «Дальневосточного гектара».

Этот уникальный механизм призван создать преимущества для жизни на Дальнем Востоке, создать новые возможности для освоения свободных территорий, развития экономической активности и занятости населения, снижения оттока и привлечения людей на Дальний Восток.

Правительство Хабаровского края провело огромную работу для того, чтобы механизм «Дальневосточного гектара» действовал быстро и эффективно в интересах людей. Для организации этой работы в структуре Правительства был назначен министр - уполномоченный по вопросам «Дальневосточного гектара» Н.И. Якутина и небольшой, но высокопрофессиональный аппарат.

Важная роль работе по предоставлению и освоению «Дальневосточного гектара» отведена органам местного самоуправления. Чтобы мобилизовать усилия органов местного самоуправления по предоставлению своим жителям «Дальневосточного гектара» Ассоциация «Совет муниципальных образований Хабаровского края» объявила конкурс «Лучшая муниципальная практика Хабаровского края по реализации Федерального закона от 01 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа»».

Идея конкурса получила большую поддержку Губернатора и Правительства Хабаровского края, предоставив Ассоциации для поощрения лучших практик субсидию в сумме 15 миллионов рублей. Конкурс прошел успешно, получив положительный отклик в муниципальном сообществе Хабаровского края.

Поэтому, когда наряду с продолжением работы по предоставлению гектара на первый план вышла задача освоения полученных участков, Ассоциацией был объявлен второй конкурс «Лучшая муниципальная практика по содействию в освоении «Дальневосточного гектара»».

Выражаю большую благодарность членам оргкомитета краевого конкурса, работавших на общественных началах и взявших на себя труд обобщить и описать полученный опыт.

*С.К. Смоленцев,
Исполнительный директор
Ассоциации «Совет муниципальных образований
Хабаровского края»*

ГЛАВА I. ПРЕДПОСЫЛКИ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЗАКОНА О «ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ГЕКТАРЕ»

Освоение территорий, расположенных за Уралом и дающих выход к Тихому океану, интересовало государственных и предприимчивых людей ещё в XVI-XVII веках. Благодаря походам С. И. Дежнева (1643 г.), В. Д. Пояркова (1643 г.), Е. П. Хабарова (1650-1651 гг.) была получена информация об этих землях. Так В. Д. Поярков в донесении сообщал, что «... те землицы людны, и хлебны, и соболины, и всякого зверя много, а те реки рыбны, и государевым ратным людям в землице хлебной скудности ни в чём не будет» [6].

Процесс освоения Дальнего Востока был сложным и длительным. Наиболее активно он развивался после подписания 16 мая 1858 года Айгунского договора, по которому земли, лежащие вдоль левого берега Амура, отошли России. Территория же Уссурийского края, бывшая в совместном ведении с Кореей, вошла в состав России после подписания Пекинского договора 1860 года [4].



Эти работы проводились при активном участии и под руководством генерал-губернатора Николая Николаевича Муравьева-Амурского.

Все исследователи Дальнего Востока обращали внимание на тот факт, что здесь есть земли, где можно возделывать зерновые, содержать скот, то есть имелись условия для жизни населения. Более активному заселению территории способствовали отмена крепостного права в России (1861 г.) и строительство Сибирской железной дороги.

До революции на юге Дальнего Востока - нынешние территории Амурской области, Еврейской автономной области, Хабаровского и Приморского краев - были освоены значительные массивы земель, из которых пашня составляла 34% [4].

Наибольшая доля освоенных и пахотных земель приходилась на Амурскую область и Приморский край. Данное соотношение сохраняется и в настоящее время.

Возникновение хлебопашества и освоение Приамурья, начавшееся в 17 столетии, обеспечивало возможность заселения Приамурья забайкальскими казаками. Ими вдоль побережья реки Амур были образованы 67 станиц из 2 475 дворов. Данная мера позволила занять границы вдоль присоединенного края и установить регулярное сообщение по Амуру с Забайкальем.

За период с 1895-1901 год было переселено 936 казачьих семей в составе 8 185 человек. На каждую душу мужского пола выдавалось по 100 десятин земельного надела. Но затем заселение края казачьим населением встретило неожиданное препятствие, связанное не только с нежеланием переселяться

на Восток, но и со значительными затратами средств со стороны правительства, т.к. переселение проводилось в военных целях. Встал вопрос о заселении края крестьянским населением.

После реформы 1861 года число желающих переселяться на Амур значительно возросло. Это были крестьяне из Самарской, Полтавской и Тамбовской губернии. С постройкой в 1900 году Сибирской железной дороги условия переселения крестьян на Амур улучшились.

Для переезда был введён льготный переселенческий тариф. Правительство признало необходимым выдавать возвратные суды. Погашаться они должны были в течение 10 лет, начиная с шестого года приезда переселенцев. С января 1901 года была введена общесибирская норма надела - не выше 15 десятин земли на душу мужского пола. Земля на Дальнем Востоке предоставлялась только гражданам Российского государства.

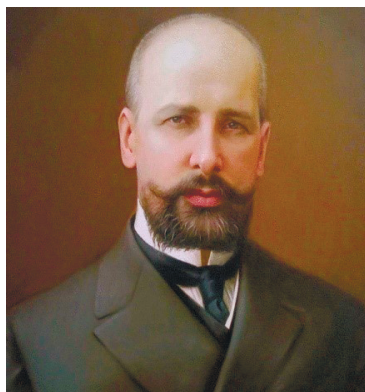
До революции передача земли в общинное пользование казаков, старожилов и новоселов выглядела следующим образом (таблица 1).

Таблица 1.

Динамика передачи земли в Приамурье

Субъекты	S, тыс. га	Пахотные земли, %	Лесные земли и занятые кустарником, %
Амурская область	4355	45	35
Хабаровский край	1230	20	45
Приморский край	3715	33	40

Выкуп земельных наделов в частную собственность предполагалось осуществить в течение 20 лет. На Дальний Восток с 1901 по 1906 г. было переселено 53 336 новоселов. Ими были основаны 62 сельских поселения. Переселенцы получили в бесплатное пользование 1 293 812 десятин общинной земли и 4 690 десятин хуторской земли (14).



Большое значение для освоения Дальнего Востока имели реформы, проводимые по инициативе Петра Аркадьевича Столыпина, крупнейшего русского реформатора.

Государство интересовало не только аграрное освоение Дальнего Востока. Здесь в недрах таились богатые природные ресурсы, для использования которых нужны были транспортные пути.

На Дальнем Востоке рубежи России соприкоснулись с границами Китая, Кореи, Японии и США. Потребности развития региона были ограничены отсутствием современных, по тому времени, транспортных путей. Поэтому строительство Сибирской железной дороги отвечало интересам развития экономики страны [6].

Ещё в 1888г. в докладной записке «Первейшая надобность русской промышленности», поданной на имя Александра III, Д. И. Менделеев писал: «Россия переросла земледельческий период и встала на грани промышленного... Два столетия она готовилась к этому, рубила окна на Запад, дрожала на постройку железных путей, проникалась миром, накапливала силу и собирала землю» [7]. В настоящее время эти мысли учёного можно в полной мере отнести и к процессам современного освоения Дальнего Востока.

Нужно отметить, что идеи Д. И. Менделеева о наличии условий освоения и развития территории верны и сегодня «...только при условии опережающего промышленного развития возможно дальнейшее крупное улучшение самого земледелия, образования, богатства, силы и устройства страны» [7]. Учёный много лет принимал активное участие в дискуссиях по вопросам транспортного развития Сибири. Решение этого вопроса, по его мнению, давало возможность «...выработать промышленный строй своей жизни. Это впереди, но молодой в развитии народ чуток. Оттого он рвётся и будет у морей и океанов, этих путей выхода предстоящей промышленности» [7].

В период с 1890 по 1913 год, время активного освоения Дальнего Востока, было построено 3 590 км железнодорожных магистралей, что позитивно повлияло на развитие территории.

В марте 1906 г. Совет министров издал положение «О порядке применения закона 1904 г. «О переселении», по сути, это был новый закон о переселении. Законом снимались все ограничения с переселенцев и устанавливались дополнительные льготы. Было установлено только одно обязательное условие: выбор земельного участка должен быть проведен реально, для чего будущие новоселы отправляли ходока, который выбирался от одной семьи или от группы семей.

Как правило, ходок получал льготы для проезда по железной дороге. Он, как доверитель, выбирал земельный участок и получал Свидетельство о предварительном отводе участка, что давало право для переселенцев на получение льготного проезда.

Всего с 1907 по 1913 год на Дальний Восток прибыло 216 724 новосела. Ими было основано 338 новых поселений. (14).

В 20-30-е годы XX века заселение Дальневосточного края осуществлялось добровольно-принудительными методами централизованно, с использованием его основных форм - сельскохозяйственного переселения и организованный набор, общественный набор, общественные призывы, прикомандирование, направление специалистов в порядке перевода по вызову предприятий, по разнарядке вышестоящих органов и по личной инициативе (15).

Основные параметры освоения Дальнего Востока были разработаны Дальневосточным экономическим советом и Дальневосточным краевым земельным отделом в середине 1925 года. Ими была предложена мобилизационная модель модернизации и вовлечения в хозяйственный оборот необжитых земель с целью увеличения сельскохозяйственной и промышленной продукции

при учете общегосударственных интересов и ресурсов территории.

За счет государственных средств проводили землеустроительные, мелиоративные, дорожные, строительные работы, определялись возможности размещения прибывающих из других регионов.

В 1925-1937 годы по линии сельскохозяйственного переселения на Дальний Восток прибыло 175,6 тыс. чел. и убыло 65,6 тыс. чел. Общие затраты на финансирование переселенцев составили 106,8 млн. рублей, в том числе 61,1 млн. рублей - ссуды. (16).

Численность населения Дальневосточного края с 1927 года по 1936 год возросла в 1,7 раза (2481,2 тыс. чел.). При этом городские жители составили 1404,1 тыс. чел. (56,65%)

В советский период продолжалось освоение Дальнего Востока как в аграрном, так и в промышленном, транспортном направлениях.

Несколько иная ситуация складывается на Дальнем Востоке в девяностые годы, в период становления рыночной экономики: сокращение численности населения, проживающего здесь; закрытие ряда производств; ухудшение социально-экономических условий жизни. Наиболее наглядно это проявилось в аграрной сфере. Посевные площади всех сельскохозяйственных культур (в хозяйствах всех категорий), в Дальневосточном федеральном округе составляли:

1990 год – 2892,4 тыс. га;

1995 год – 2083,5 тыс. га;

2000 год – 1431,5 тыс. га;

2006 год – 1216,3 тыс. га;

2016 год – 1900,0 тыс. га. [9]

Сложившаяся ситуация потребовала поиска путей активизации экономического и социального развития Дальневосточного региона и стабилизации демократической ситуации.

Именно поэтому появилась программа «Дальневосточный гектар». Эта программа была инициирована Министерством РФ по развитию Дальнего Востока в 2016 году.

Цель данной программы – передача земельного участка (первоначально в пользование, а далее через пять лет при выполнении определённых условий – в собственность или в долгосрочную аренду).

Размер передаваемого земельного участка установлен в 1 га на гражданина РФ. Кроме главной цели предполагалось, что передача земельных участков поможет решению вопроса закрепления населения на Дальнем Востоке. И самое главное – программа «Дальневосточный гектар» должна стать стимулом развития предпринимательской деятельности, экономического роста региона.

Как в период освоения Дальнего Востока в царской России, так и в современной программе «Дальневосточного гектара» имеются следующие сходные черты:

1. Общие цели – заселение территории региона;

2. Форма использования – безвозмездное пользование землёй на определённый срок;
3. Перспективы – возможность получения земли в частную собственность при выполнении определённых условий;
4. Меры государственного регулирования – имеются, установлены действующим законодательством.

Но имеются и отличия, они обусловлены этапом развития общества и действующим законодательством.

В действующем законодательстве земельный участок (гектар) является объектом недвижимости. «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, сооружения, объекты незавершенного строительства...» [5].

Мы понимаем, что категория «недвижимость» включает в себя материальную и юридическую сущности. Юридическая сущность – это право собственности, ипотека, сервитуты, т.е. права, предусмотренные ГК РФ и иными законами. Право собственности чаще сводится к трём правомочиям:

1. Право владения – означает возможность иметь вещь в личном распоряжении, возможность непосредственного воздействия на вещь;
2. Право пользования (безвозмездное пользование) – возможность получать от вещей пользу, не нанося ей ущерб;
3. Право распоряжения – возможность определить судьбу вещи, но в пределах действующего законодательства.

Но возникает ещё и ответственность (гражданско – правовая), установленная нормами гражданского права. Для физических и юридических лиц это экономически невыгодные последствия имущественного характера: возмещение убытков, уплата неустоек.

Все правомочия между собой тесно связаны. Так, при получении гектара лицо заключает договор и с этого момента возникает его ответственность за полученный участок.

В соответствии с федеральным законом от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территории субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного округа, и о внесении изменений в отдельные законодательства Российской Федерации» в период одного года со дня заключенного договора пользователь должен определить вид разрешенного использования (ВРИ).

Необходимость выбора обусловлена разной ролью земельного имущества в хозяйственной деятельности: в одном случае земля является средством производства (сельскохозяйственное использование), а в другом – сфера размещения жилых домов, объектов для развития бизнеса. Это означает, что за

использование земельного участка нужно будет платить после окончания срока безвозмездного пользования участком.

После определения выбора вида разрешённого использования наступает период освоения полученного участка.

По истечению трёх лет со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком пользователь предоставляет **декларацию** об использовании этого участка.

За полгода до истечения пятилетнего срока заключения договора безвозмездного пользования земельным участком пользователь должен **подать заявление** в уполномоченный орган о предоставлении участка в собственность или аренду на срок до 49 лет.

Для Дальневосточного региона значительным событием стало принятие федерального закона от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территории субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного округа, и о внесении изменений в отдельные законодательства Российской Федерации».

Начался новый этап в освоении региона. И если федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473 – ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» ставил своей первоначальной целью привлечение инвестиций в развитие региона и создание условий для закрепления населения, то программа «Дальневосточный гектар» (ФЗ - N 119) главной целью определила заселение территории. И тот, и другой федеральные законы нацелены на развитие территории. Они используют различные меры государственно-частного партнёрства: один в работе с юридическими лицами, другой – привлечение инвестиций на развитие региона от физических лиц с целью их закрепления на территории.

ГЛАВА II. СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ, КЛИМАТИЧЕСКИЕ И РЕСУРСНЫЕ ОСОБЕННОСТИ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ПРОЦЕСС РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА О «ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ГЕКТАРЕ»

Дальний Восток занимает особое место в России и Азиатско – Тихоокеанском регионе и представляет собой уникальный субконтинент Евразийского материка, омываемый с севера и востока морями Северного Ледовитого и Тихого океанов. Западная граница региона проходит от слияния рек Шилки и Аргуни (начало реки Амур) через хребты Становой, Джугджур и Колымское нагорье до Чаунской губы в Восточно-Сибирском море. С юга Дальний Восток граничит с территориями КНР и КНДР. Его крайняя северная точка – мыс Шелагинский, самая южная – в устье реки Тюмень – Ула.

В состав Дальневосточного федерального округа (ДФО) входили до 2019 года 9 субъектов Российской Федерации, в том числе: Республика Саха (Якутия); Чукотский автономный округ; три края (Приморский, Хабаровский, Камчатский) и четыре области (Амурская, Магаданская, Сахалинская, Еврейская автономная область). Центром округа в анализируемом периоде был город Хабаровск. ДФО – один из самых больших регионов страны. Его площадь – 6169,3 тыс. км², что составило 36,4 % территории России.

Хабаровский край занимает 12,77% территории ДФО. Он образован 20 октября 1938 года. Располагается край в центре Дальневосточного федерального округа и имеет общие сухопутные и морские границы и удобную связь со всеми административно–территориальными образованиями региона, граничит с Китаем. Основной водной артерией является Амур. С севера и востока край омывается Охотским и Японским морями.

Протяженность береговой линии – 3390 км, одна из характерных особенностей Хабаровского края – обширность территории и малая её заселенность.

Через территорию края проходит Транссибирская и Байкало – Амурская железнодорожные магистрали и авиалинии, соединяющие дальневосточные регионы России с тихоокеанскими портами и обеспечивающие наикратчайшие маршруты из Западной Европы и Ближнего Востока в страны Азиатско – Тихоокеанского региона. Водный путь по реке Амур даёт выход в моря Тихого океана. Навигация на Амуре в пределах края длится 160 – 180 дней в году. Общая протяженность внутренних водных судоходных путей – более 2 тыс. км. На западе Хабаровский край граничит с Амурской областью и Еврейской автономной областью, на северо-западе – с республикой Саха (Якутия), на севере – с Магаданской областью, на востоке – Татарский пролив отделяет его от Сахалина, а Охотское море – от Камчатского края, на юге граничит с Приморским краем. По протоке села Казакевичево и реке Уссури на протяжении 265 км проходит граница с Китайской народной республикой.

Климатические условия меняются при движении с севера на юг, зависят также от близости к морю и от формы и характера рельефа.

Зима в крае – продолжительная, снежная, суровая. Холодный период года длится в среднем шесть месяцев (с конца октября по конец апреля). Средняя температура января -22 °С на юге и до -40 °С на севере, на побережье от -18 °С до -24 °С. Абсолютный минимум температуры даже на юге края достигает -50 °С. Лето жаркое и влажное. Средняя температура июля на юге +20-30 °С, на севере около +15°С.

Годовая сумма осадков колеблется от 400-600 мм на севере и до 600-800 мм на равнинах и восточных склонах хребтов. На юге края до 90 % осадков выпадает с апреля по октябрь, особенно много их в июне и августе.

В Хабаровском крае два района: Аяно-Майский и Охотский (а также Шантарские острова) – являются районами Крайнего Севера.

Территории, приравненные к районам крайнего севера это Амурский, Ваннинский, Верхнебуреинский, Комсомольский, Николаевский, имени Полины Осипенко, Советско-Гаванский, Солнечный, Тугуро-Чумиканский и Ульчский районы; Города: Комсомольск-на-Амуре, Амурск, Николаевск-на-Амуре и Советская Гавань (Рисунок 1).

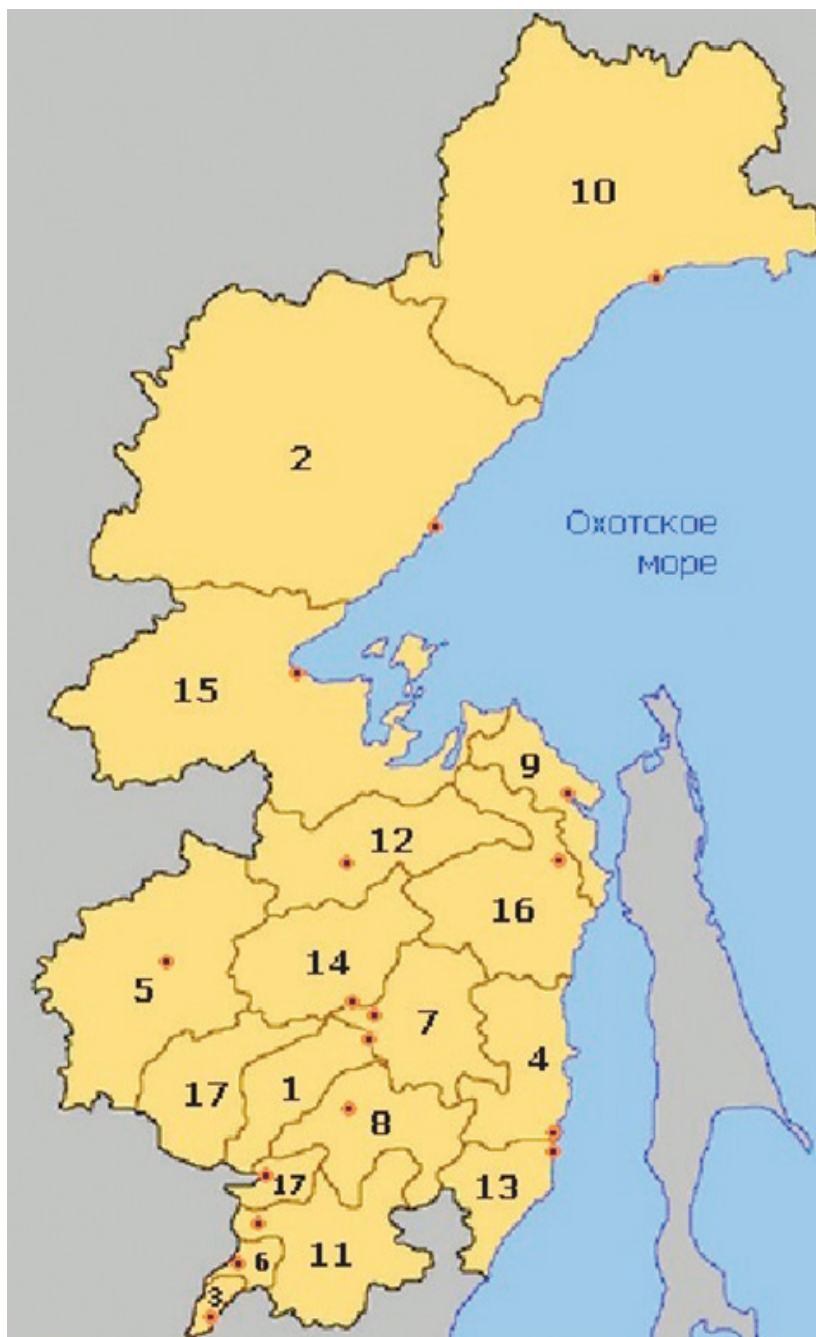


Рисунок 1 – Карта административно-территориального деления Хабаровского края (нумерация согласно таблице 2).

Численность населения края по данным Управления федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю составляет 1 336 100 чел. Плотность населения – 1,69 чел./км². Городское население составляет 82,12%.

В целом Хабаровский край – один из самых малонаселённых регионов России, что обусловлено, во-первых, общим экономическим спадом, а во-вторых – суровостью местного климата, сравнимой с районами Крайнего Севера. Средняя плотность населения в северных и центральных районах региона не превышает 0,1 -0,2 чел./км², что соответствует показателям крайнего севера. К северу от Комсомольска-на-Амуре более-менее крупные населённые пункты практически отсутствуют. Только более южные, развитые районы заселены плотнее – от 1 до 6 чел./км². Численность населения края из-за отрицательного естественного прироста постоянно уменьшается.

Хабаровский край включает в себя 2 городских округа и 17 муниципальных районов, на территории которых располагается 22 городских поселения и 191 сельское поселение (Таблица 2).

Таблица 2 – Административно – территориальное деление Хабаровского края

№ на карте	Наименование	Население тыс. жит.	S, тыс км2	Плотность, чел./км2	Административный центр
	Город Хабаровск	618	0,386	1601,03	
	Город Комсомольск-на-Амуре	248,2	0,325	763,7	
1	Амурский район	59,3	16,42	3,61	Город Амурск
2	Аяно-Майский район	1,9	167,2	0,01	Село Аян
3	Бикинский район	22,2	2,48	8,95	Город Бикин
4	Ванинский район	33,3	25,7	1,29	Рабочий поселок Ванино
5	Верхнебуреинский район	24,6	63,56	0,39	Рабочий поселок Чегдомын
6	Вяземский район	20,8	4,3	4,84	Город Вяземский
7	Комсомольский район	27,5	25	0,41	Город Комсомольск-на-Амуре
8	Район имени Лазо	40,7	31,8	1,28	Рабочий поселок Переяславка
9	Нанайский район	15,9	27,8	0,57	Село Троицкое
10	Николаевский район	26,7	17,2	1,55	Город Николаевск-на-Амуре
11	Охотский район	6,5	159	0,04	Рабочий поселок Охотск
12	Район имени П. Осипенко	4,4	34,5	0,13	Село им. П. Осипенко

13	Советско-Гаванский район	38,8	15,6	2,49	Город Советская Гавань
14	Солнечный район	29,9	31,1	0,96	Рабочий поселок Солнечный
15	Тугуро-Чумиканский район	1,9	96,1	0,02	Село Чумикан
16	Ульчский район	15,5	39,1	0,39	Село Богородское
17	Хабаровский район	91,3	30,02	3,04	Город Хабаровск
	по краю			1,69	

Наряду с теми особенностями, о которых говорилось ранее, необходимо отметить и различную плотность населения, что тесно связано с неравномерным распределением в районах экономически активного населения. Именно активное население проявляет интерес к получению земельных участков, на которых они собираются работать и жить.

Земля – это естественный (природный) ресурс, необходимый для существования человеческого общества и используемый различным образом в хозяйстве. Как объект недвижимости, земля проявляет свои свойства, когда определен конкретный земельный участок. Земельный участок, как объект права собственности и иных прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Начиная с 1990 года в стране идет земельная реформа. В результате ее сложилось многообразие форм собственности на землю. Все эти процессы отражаются и в изменениях, происходящих в Хабаровском крае.

По данным государственной статистической отчетности площадь земельного фонда Хабаровского края на 1 января 2017 года составила 78 763,3 тыс. га. Распределение земельного фонда Хабаровского края по категориям земель представлено в таблице 3.

Таблица 3 – Распределение земельного фонда Хабаровского края по категориям земель

Категория земель	на 01.01.15		на 01.01.16		на 01.01.17	
	Общая площадь, тыс. га	Структура, %	Общая площадь, тыс. га	Структура, %	Общая площадь, тыс. га	Структура, %
Земли сельскохозяйственного назначения	374,80	0,48	374,80	0,48	374,80	0,48
Земли населенных пунктов, в т.ч.:	421,30	0,53	421,30	0,53	421,30	0,53
-городских населенных пунктов	158,10	37,50	158,10	37,50	158,10	37,50
-сельских населенных пунктов	263,20	62,50	263,20	62,50	263,20	62,50

Земли промышленности и иного специального назначения	269,40	0,34	269,40	0,34	269,40	0,34
Земли особо охраняемых территорий	1646,20	2,09	1646,20	2,09	1646,20	2,09
Земли лесного фонда	73707,20	93,58	73707,20	93,58	73707,20	93,58
Земли водного фонда	961,40	1,22	961,40	1,22	961,40	1,22
Земли запаса	1383,00	1,76	1383,00	1,76	1383,00	1,76
Итого	78763,30	100,0	78763,30	100,0	78763,30	100,0

Как видно из таблицы 3, основной удельный вес в Хабаровском крае приходится на земли лесного фонда (93,58 %), земли особо охраняемых территорий (2,09 %) и земли запаса (1,76 %). На земли населенных пунктов и сельскохозяйственного назначения приходится 1%.

В таблице 4 представлено распределение земель Хабаровского края по формам собственности.

Таблица 4 – Распределение земель Хабаровского края по формам собственности

Период	Общая площадь, тыс. га	В собственности граждан		В собственности юридических лиц		В государственной и муниципальной собственности		из них					
		тыс. га	%	тыс. га	%	тыс. га	%	в собственности РФ		в собственности субъекта РФ		в муниципальной собственности	
								тыс. га	%	тыс. га	%	тыс. га	%
На 01.01.15г.	78763,3	55,9	0,09	10,1	0,01	78697,3	99,90	71803,2	91,24	114,3	0,15	16,6	0,02
На 01.01.16г.	78763,3	56,4	0,09	10,1	0,01	78696,8	99,90	75149,6	95,49	114,5	0,15	16,9	0,02
На 01.01.17г.	78763,3	56,7	0,09	10,1	0,01	78696,5	99,90	75140,7	95,48	114,6	0,15	17,3	0,02

В 2017 году в собственности граждан было всего 56,7 тыс. га земли. Наибольший удельный вес земель находится в федеральной собственности.

Реализация программы «Дальневосточный гектар» (ДВ-га) предполагала,

что произойдет рост количества земельных участков, находящихся в частной собственности.

Граждане РФ, участвующие в программе ДВ-га, становятся землепользователями – лицами, которые владеют и используют земельные участки на праве безвозмездного срочного пользования.

Работая на земельном участке, землепользователь должен знать, что он (участок) является:

- средством производства в сельском, местном хозяйстве;
- сферой размещения – жилищных объектов, объектов бизнеса;
- объектом недвижимости;
- объектом права собственности со всеми вытекающими полномочиями (владение, распоряжение, пользование).

Главное - землепользователи несут ответственность за судьбу участка.

Получаемый по программе ДВ-га земельный участок имеет уникальные характеристики объекта недвижимости, применительно к земельным участкам.

Участок имеет: кадастровый номер; определенную дату внесения кадастрового номера в государственный кадастр; описание местоположения границ; площадь земельного участка.

Правовой режим использования земельных участков определяется из их принадлежности к той или иной категории земель из семи, установленных в Российской Федерации. Кроме этого, на правовой режим влияют и виды разрешенного использования (ВРИ), определенные законодательством.

Землепользователи по своему желанию выбирают варианты разрешенного использования участков, что подтверждается данными, характеризующими этот процесс в Хабаровском крае (таблица 5).

Таблица 5 – Сведения о состоянии процесса выбора варианта разрешенного использования земельных участков Хабаровском крае на 01.01.2018 г.

Показатели	Кол-во ед.	%
Всего земельных участков	7531	100
Не определились с выбором ВРИ	3225	42,82
Выбрали варианты разрешенного использования	4306	57,18
ИЖС, ЛПХ, дачи	1962	26,05
Садоводство и огородничество	648	8,6
Предпринимательство	1272	16,89
В том числе:		
связанные с сельскохозяйственным производством и пищевой промышленностью	823	10,89
связанные с туристическим и гостиничным обслуживанием, организацией отдыха	223	2,96
связанные с обслуживанием, торговлей и общественным питанием	44	0,58
иные виды предпринимательской деятельности	182	2,42
иные виды использования (гаражи, лодочные станции, религиозные)	424	5,63

Как видно из информации, на начало 2018 года основной вариант разрешенного использования был выбран под индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства и дачи (26,05 %), а также для предпринимательской деятельности (16,89 %).

Перед землепользователями стояла задача осознанного выбора вида разрешенного использования для земельного участка. Причин несколько:

1. Землепользование в стране платное;
2. После окончания срока бессрочного пользования землепользователи могут стать собственниками или арендаторами;
3. Базой расчета для собственника (плательщика земельного налога) и для арендатора (плательщика арендной платы) является кадастровая стоимость. Она имеет явную тенденцию к росту.

Согласно земельному и налоговому кодексам, **кадастровая стоимость** – это экономическая характеристика земельного участка, являющаяся налоговой базой для определения земельного и ряда других имущественных налогов.

Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов и другого целевого назначения проводится по единой методике в целях обеспечения сопоставимости результатов оценки на территории всей Российской Федерации. Основной целью определения кадастровой стоимости является экономическая цель, а именно: установление корректной налогооблагаемой базы, ставок земельного налога, арендной платы за землю и размера компенсации при изъятии земель.

С 2006 года на всей территории Российской Федерации кадастровая стоимость используется в качестве налоговой базы при расчете земельного налога, а во многих регионах и арендной платы за государственные и муниципальные земли. Кроме того, кадастровая стоимость земельного участка также может применяться для определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, платы за пользование земельным участком, выкупной стоимости земельного участка в случае его выкупа из государственной или муниципальной собственности собственниками находящихся на этих участках зданий, строений и сооружений.

Итак, государственная кадастровая оценка позволяет осуществлять более эффективное управление земельными ресурсами и связанных с ними объектами недвижимости, а также проводить сбалансированное планирование доходной части бюджетов всех уровней (в пределах платежей, поступающих от земельного налога и арендной платы), стимулировать развитие инвестиционных процессов и развитие экономики в целом.

За период с 2003 года по настоящее время просматривается рост кадастровой стоимости земель, на который влияют увеличение спроса на участки, ограниченность наличия земель и их местоположение и качество земли.

Примером могут служить результаты кадастровой оценки, приведенные в таблице 6.

Таблица 6 – Результаты государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения на территории Хабаровского края

№ п/п	Наименование района	Кадастровая стоимость земель, р./ га		
		2003 год	2006 год	2012 год
1	Район им. Лазо	7591	13939	36500
2	Хабаровский район	6308	13820	90100
3	Верхнебуреинский район	4997	7755	19100
4	Вяземский район	4935	8310	36500
5	Бикинский район	4295	9213	36500
6	Амурский район	3947	5038	36500
7	Комсомольский район	3391	5466	11700
8	Нанайский район	2319	3767	36500
9	Николаевский район	1178	2820	5700
В среднем по Хабаровскому краю		5527	10584	90100

Таким образом, необходимо вдумчивое и осознанное отношение к участию в программе «Дальневосточный гектар», о выборе вида деятельности, которым обладатель земельного участка точно будет заниматься.

Будущие и настоящие землепользователи вызывают уважение за тот нелегкий труд, которым они решили заняться. Но одновременно на них ложится и бремя ответственности за судьбу Дальневосточной земли.

Без помощи органов местного самоуправления в этом вопросе не обойтись. Только целенаправленная совместная деятельность дает нужные результаты.

ГЛАВА III. НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА О «ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ГЕКТАРЕ»

Работа по принятию закона о «Дальневосточном гектаре» началась в 2015 году по поручению Президента Российской Федерации (перечень поручений от 15.01.2015 № ПР-30).

Первоначально термин «гектар» не звучал. Предполагалось определить упрощенный порядок предоставления земельных участков на Дальнем Востоке России в рамках действующего Земельного кодекса.

Вступившие в силу с 01.03.2015 изменения в Земельный кодекс, предусмотренные Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», уже позволяли предоставление земельного участка в безвозмездное пользование, а через пять лет в собственность бесплатно.

Однако анализ, проведенный министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ, выявил, что существенно упростить и сделать абсолютно бесплатным предоставление земли гражданам на Дальнем Востоке в рамках действующего законодательства невозможно:

- передача земли участникам программы «Дальневосточный гектар» бесплатно невозможна по причине действующего в стране законодательства о платном использовании земли для всех категорий граждан. Поэтому Программой был определен порядок бесплатного использования земли в течение 5 лет, до момента перехода ее в собственность или долгосрочную аренду;
- ограниченный перечень видов деятельности земельных участков (для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности);
- ограниченная категория граждан, которым предоставляются участки (гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности; для индивидуального жилищного строительства, гражданам, которые работают по основному месту работы по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации);
- наличие ограничений по максимальным и минимальным размерам земельных участков;
- обязанность граждан за свой счет провести кадастровые работы (межевание) земельных участков.

В результате обсуждения на Восточном экономическом форуме (04.10.2015, г. Владивосток) Президент Российской Федерации (перечень поручений от 19.10.2015 № ПР-1891) поручил:

внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона, устанавливающего особенности предоставления гражданам Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территории Дальневосточного федерального округа.

Там же, на форуме, были определены **основные принципы законопроекта:**

- земля предоставляется бесплатно;
- участок может быть использован для любого незапрещенного вида деятельности;
- надел однократно может быть получен любым гражданином Российской Федерации;
- площадь участка не может превышать 1 га на одного гражданина;
- должны быть выделены территории, на которых невозможен выбор земельных участков по программе «Дальневосточный гектар».

Принято решение, что одним из принципов реализации должна стать минимизация взаимодействия заявителей и чиновников, максимальный перевод процесса в дистанционный режим с использованием сети Интернет.

Проект Федерального закона был разработан и 16 ноября 2015 Правительством Российской Федерации внесен на рассмотрение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

На тот момент проект федерального закона назывался «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном федеральном округе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и его **текст составлял 18 листов**.

В принятой редакции Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» опубликован **уже на 81 листе**.

Закон о «Дальневосточном гектаре» внес изменения в пять Федеральных законов, а также в Земельный и Лесной кодексы.

Реализация Закона о «Дальневосточном гектаре» предусматривалась в **три этапа**.

На первом этапе - предоставление земельных участков проводится только на территории пилотного муниципального образования. В Хабаровском крае распоряжением Правительства края от 12.05.2016 № 319-рп «Об определении муниципального образования, в границах которого земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 июня 2016 г.» таким муниципальным образованием был определен Амурский муниципальный район.

На втором этапе - с 01.10.2016г - предоставление земельных участков проводится жителям края на всей его территории.

На третьем этапе с 1.02.2017г - предоставление земельных участков проводится для всех граждан Российской Федерации.

Также Законом была предусмотрена возможность для Правительства края определять территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование с учетом действующего законодательства. Распоряжением Правительства края от 31.05.2016 № 401-рп «Об определении территорий, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» такими территориями стали город Хабаровск и 20 км от его границ, а также город Комсомольск-на-Амуре и 10 км от его границ.

Закон о «Дальневосточном гектаре» установил абсолютно новый подход к предоставлению земли в Российской Федерации и в процессе реализации выявлялись нюансы, которые необходимо было закрепить законодательно, поступали предложения по улучшению закона от граждан и уполномоченных органов.

Уже в декабре 2016 года были приняты первые поправки в Федеральный закон. Поправками в основном предусмотрены **две новеллы**.

Первая новелла: Территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, определяются законами субъектов Российской Федерации. Поэтому к процессу ограничения территорий, на которых может быть предоставлен Дальневосточный гектар, подключились депутаты, а также в обсуждении мог принять участие любой житель края.

В Хабаровском крае такой закон «О территориях Хабаровского края, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» принят 26.04.2017. В нем территории установлены в соответствии с ранее принятым распоряжением Правительства края от 31.05.2016 № 401-рп.

Забегаая вперед хочется отметить, что в середине 2018 года в краевой закон внесены изменения и открыта для предоставления 10-ти километровая зона вокруг Комсомольска-на-Амуре.

Вторая новелла: появилась возможность оформить Дальневосточный гектар под существующим домом. Практика Советского Союза в индивидуальном жилищном строительстве породила множество проблем в современном обществе. Большинство жилых домов в сельских населенных пунктах строились без оформления документов на землю или в документах не указывался вид права и местоположение границ. В дальнейшем дома приватизировались, а земли под ними юридически как не было, так и нет. Чтобы оформить землю, необходимо было заплатить за межевание и побегать по инстанциям.

Были и более печальные примеры, когда документы на дом не выдавались или были утеряны. В этом случае даже проживающие в таком доме граждане не могли оформить на себя ни дом, ни землю. По действующему законодательству земля без зарегистрированного объекта недвижимости предоставляется только через аукцион, за исключением ряда случаев.

После этих изменений значительное количество сельских жителей края воспользовались этой поправкой – оформляли Дальневосточный гектар под своими домами, а те, у кого не оформлены дома, получили возможность при наличии земли легализовать и их.

Дальнейшая реализация закона о «Дальневосточном гектаре» выявила, что большие площади Дальнего Востока отнесены к так называемым «территориям нельзя» – территориям, на которых запрещено предоставление земельных участков.

К середине 2017 года площадь «территорий нельзя» в Хабаровском крае составляла примерно 42,365 млн. га или 54,0 % территории края, в том числе 7 992,82 тыс. га (10%) - охотничьи угодья, используемые юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями на основании охотхозяйственных соглашений. Также значительную часть территории края занимают защитные леса и участки недр залегания подземных ископаемых.

В итоге 29 июля 2017 года был принят **второй пакет** поправок к закону о «Дальневосточном гектаре».

Основная цель поправок была направлена на уменьшение площадей «территорий нельзя». Так, в частности, для предоставления Дальневосточного гектара был открыт ряд защитных лесов, в том числе вдоль автомобильных дорог. Закрывались уже не все охотничьи угодья, а только необходимые в целях сохранения охотничьих ресурсов и среды их обитания. Участки недр, указанные в лицензиях и предназначенные для изучения, теперь не являлись основанием для отказа в предоставлении земельного участка.

В результате проведенной работы по реализации положений второго пакета поправок на территории края для предоставления Дальневосточного гектара дополнительно открылось 7,3 миллиона гектаров или 10% территории края.

Также поправки были направлены на уменьшение количества отказов в предоставлении Дальневосточного гектара. Теперь уполномоченный орган даже при наличии оснований не имеет права сразу отказать гражданину.

Если возможно, чиновники должны откорректировать границы участка чтобы устранить пересечение с «территориями нельзя». При невозможности такой корректировки уполномоченный орган обязан предложить иные варианты размещения участка или другой подобный участок.

Третий пакет поправок предусматривал возможность обменять Дальневосточный гектар, который на местности попал в «территорию нельзя» или на чужой земельный участок.

Год реализации закона о «Дальневосточном гектаре» показал, что множество ранее предоставленных земельных участков на Дальнем Востоке не имеют границ, внесенных в единый государственный реестр недвижимости. Соответственно, такие участки не отображаются на карте, через которую выделяются Дальневосточные гектары. Да и точность картографической основы карты оставляла желать лучшего.

Граждане заказывали кадастровым инженерам работы по определению на местности границ своего Дальневосточного гектара и иногда оказывалось, что он «залез» на чужой огород, пахотное поле или даже монумент воинской славы. В этом случае вопрос корректировки или обмена участка можно было решить только через суд или вовсе отказаться от участка, при этом потеряв право на однократное предоставление Дальневосточного гектара.

Теперь при выявлении подобных обстоятельств можно откорректировать границы участка или отказаться от него, но сохранить право на предоставление нового.

Еще одна поправка касалась межевания земельного участка. При предоставлении Дальневосточного гектара его границы определялись в федеральной информационной системе, и гражданин получал на руки координаты поворотных точек. Найти на местности границы своего участка без специальных приборов зачастую не представлялось возможным. Приходилось обращаться к кадастровому инженеру и оплачивать работы по договору. Стоимость работ назначал кадастровый инженер.

В соответствии с этой поправкой законами субъектов Российской Федерации устанавливаются максимальные цены (тарифы, ставки) на выполнение работ по установлению на местности границ Дальневосточных гектаров. Такой закон Хабаровского края «О максимальных ценах на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в действие 25 декабря 2017 года.

Максимальная цена, согласно закона Хабаровского края от 20 декабря 2017 года № 309 «О максимальных ценах на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на выполнение работ по установлению на местности границ земельного участка площадью до одного гектара включительно, состоящих из восьми и менее характерных точек, составляет 11 424 рубля.

В 2019 году на Восточном экономическом форуме во Владивостоке был рассмотрен вопрос помощи участникам государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом при переселении на Дальний Восток.

Участники программы приезжали в Российскую Федерацию для получения гражданства, которое иногда затягивалось до полугода и более, а получить

Дальневосточный гектар и начать строительство на нем жилого дома без гражданства не могли.

По поручению Президента Российской Федерации был разработан очередной пакет поправок, который предусматривал возможность участника программы взять Дальневосточный гектар до получения гражданства Российской Федерации.

При этом, если участник программы не получает гражданство Российской Федерации до истечения 5 лет безвозмездного пользования – участок возвращается государству.

Поправка вступила в силу 28 марта 2019 года на основании Федерального закона от 27.12.2018 № 503-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статью 3 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».


Также поправками предусматривалась возможность получения Дальневосточного гектара в собственность до истечения пятилетнего срока. Для этого на участке необходимо построить индивидуальный жилой дом и зарегистрировать на него право собственности.

В связи с тем, что приближается пятилетний срок предоставления в безвозмездное пользование первых Дальневосточный гектаров, выданных в июне 2016 года, поправками предусмотрена обязанность граждан подтверждать их надлежащее использование при подаче заявления о предоставлении его в собственность.

Критерии использования земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование гражданам, перечень документов, подтверждающих соответствие использования земельного участка указанным критериям, а также порядок проверки соответствия использования земельного участка таким критериям должен быть установлен Правительством Российской Федерации.

Критерии использования земельных участков, перечень документов, подтверждающих соответствие использования земельного участка указанным критериям, а также порядок проверки соответствия использования земельного участка критериям установлены постановлением Правительством Российской Федерации от 16.09.2020 № 1459:

1. Критериями являются:

 **наличие объекта капитального строительства** (в том числе объекта незавершенного строительства) на земельном участке, если в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство такого объекта. Для целей применения положений части 6.1 статьи 2 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в от-

дельные законодательные акты Российской Федерации» требованием к минимальным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства является его общая площадь не менее 24 кв. метров;

⇒ **наличие затрат** в размере не менее 30 тыс. рублей, понесенных гражданином в связи с осуществлением на земельном участке деятельности в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка со дня заключения договора безвозмездного пользования таким земельным участком;

⇒ **наличие доходов** в размере не менее 30 тыс. рублей от продажи товаров, выполнения работ, оказания услуг в связи с осуществлением на земельном участке деятельности в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка со дня заключения договора безвозмездного пользования таким земельным участком;

⇒ **наличие результатов деятельности** на земельном участке в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка со дня заключения договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

2. Для подтверждения соответствия использования земельного участка критериям использования гражданин вправе выбрать любой (любые) из критериев использования, указанных **в пункте 1**.

Документом, подтверждающим соответствие использования земельного участка критериям использования, является подписанное гражданином уведомление о соответствии использования земельного участка критериям использования (далее - уведомление), составленное в произвольной форме, в котором содержатся сведения об использовании земельного участка в соответствии с критерием использования (критериями использования) и в соответствии с выбранным видом (видами) разрешенного использования земельного участка.

В случае, если для земельного участка установлено несколько видов разрешенного использования, гражданину достаточно указать на использование земельного участка в соответствии с критериями использования применительно к любому из видов разрешенного использования земельного участка.

В случае, если выбранный вид (виды) разрешенного использования земельного участка предусматривает различные результаты деятельности на земельном участке, гражданину достаточно указать наличие любого из таких результатов деятельности на земельном участке.

Ну и наконец, в связи с вхождением в Дальневосточный федеральный округ Республики Бурятия и Забайкальского края был принят Федеральный закон от 18.07.2019 № 194-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с включением Республики Бурятия и Забайкальского края в состав Дальневосточного федерального округа», который

предусматривал порядок и особенности включения в программу Дальневосточный гектар указанных субъектов Российской Федерации.

В середине 2020 исполнилось четыре года с начала реализации закона о «Дальневосточном гектаре» на территории Дальневосточного Федерального округа, в том числе в Хабаровском крае. Динамика в изменении законодательства показывает, что этот закон – «живой»! Он постоянно корректируется с учетом пожеланий граждан и выявленных нюансов реализации. Так как Дальневосточный гектар можно получить до 2035 года, можно с уверенностью предположить, что это не последние поправки.

В подтверждении этого можно отметить, что в связи с началом реализации программы «Дальневосточная ипотека» в июне 2020 года в Государственную Думу Российской Федерации внесен и 8 декабря 2020 года принят законопроект, предусматривающий возможность получения Дальневосточного гектара в собственность до истечения пятилетнего срока при заключении кредитного договора «Дальневосточной ипотеки».

По поручению Председателя Правительства Российской Федерации в 2020 – 2021 годах разработаны очередные изменения в программу «Дальневосточный гектар», основное из которых предусматривает предоставление дополнительного надела при успешном освоении первого земельного участка.

Указанные законодательные инициативы стимулируют дальнейший интерес к Дальневосточным гектарам. К началу 2021 года на территории Хабаровского края в безвозмездное пользование предоставлено свыше 10,5 тысяч земельных участков, ежемесячно одобряется от 50 до 70 новых заявлений.

Организационно-методические мероприятия, осуществляемые Правительством Хабаровского края реализации закона по Дальневосточному гектару

Работа по реализации федерального закона о «Дальневосточном гектаре» поставила перед Правительством Хабаровского края вопрос о необходимости создания структуры, которая бы занималась организацией и руководством данным процессом. Поэтому решением Губернатора края Шпорта В.И в декабре 2016 года была введена должность - министр Хабаровского края – уполномоченный по вопросам «Дальневосточного гектара», возглавила которую Якутина Наталья Ивановна, имеющая значительный опыт работы с муниципальными образованиями края. Одновременно был создан отдел по обеспечению деятельности министра - уполномоченного по вопросам «Дальневосточного гектара». В его состав вошло 5 человек.

Перед отделом стояли следующие важные задачи:

- Информационная работа с населением края по реализации ФЗ-№ 119;
- информационная работа среди органов местного самоуправления и органов государственной власти края по реализации ФЗ-№ 119;
- оказание юридической помощи при заключении договоров аренды Дальневосточных гектаров.

Проведенная отделом масштабная работа позволила достигнуть следующих результатов: (см таблицу):

Таблица: Динамика предоставления земельных участков
в Хабаровском крае

Муниципальные районы	2016	2017	2018	2019	2020
Амурский	147	517	568	611	651
Аяно-Майский		13	14	14	16
Бикинский	70	813	998	1103	1153
Ванинский	49	296	349	370	383
Верхнебуреинский		58	60	61	77
Вяземский	32	617	766	864	927
Комсомольский	24	241	291	363	429
район имени Полины Осипенко	4	41	97	127	154
район имени Лазо	145	1556	1761	1850	1977
Нанайский	65	215	249	282	294
Николаевский	23	531	671	748	803
Охотский	1	35	67	82	94
Советско-Гаванский	98	777	901	973	1029
Солнечный	66	288	392	469	523
Тугуро-Чумиканский		33	40	44	53
Ульчский	118	587	632	659	684
Хабаровский	169	713	744	790	819
Всего по краю нарастающим итогом	1030	7532	8918	9795	10501

В целом, слаженная работа Правительства Хабаровского края, органов местного самоуправления, Ассоциации «Совет муниципальных образований Хабаровского края» и деятельность активного населения муниципальных образований позволили получить хорошие результаты и проиллюстрировать различные варианты муниципальных практик по реализации федерального закона № 119-ФЗ о «Дальневосточном гектаре».

«Сейчас Дальний Восток рассматривается не в контексте далекой территории, а в перспективе далеко идущих планов. Это новые точки роста и новые сферы сотрудничества. Это инвестиционные проекты, строительство новых предприятий, увеличение рабочих мест, повышение уровня жизни и демография. Все это - основные направления развития, не надо тратить деньги на покупку земли, можно направить деньги на ее освоение»

(А. Козлов, Министр Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики с 18 мая 2018 по 10 ноября 2020)

ГЛАВА IV. ЗАДАЧИ И ПРАКТИКА РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА О «ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ГЕКТАРЕ» НА ПЕРВОМ ЭТАПЕ (2016-2017 г.)

4.1. Цели краевого конкурса

В мае 2016 года был принят федеральный закон № 119 «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

У одних жителей Хабаровского края появилась возможность законодательно оформить земельный участок, на котором построен дом, гараж или хозяйственные объекты. Другие граждане решили реализовать заветную мечту: получить в собственность земельный участок, на нём построить дом, посадить дерево. Но земля дальневосточная трудная, и чтобы поднять её и эффективно хозяйствовать нужны физические, финансовые, организационные возможности.

К началу 2017 года в крае сложилась система организации и управления деятельностью по освоению земельных участков, выделяемых в соответствии с федеральным законом № 119 – ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В реализации закона о «Дальневосточном гектаре» участвовали все уровни муниципальных органов власти, что отразило наличие комплексного и многообразного подхода и возникновение различных методов управления процессами выделения земельных участков.

В ходе работы с любым объектом недвижимости непрерывно возникают ситуации, требующие от муниципальных органов власти и должностных лиц принятия своевременных управленческих решений (Рис1).

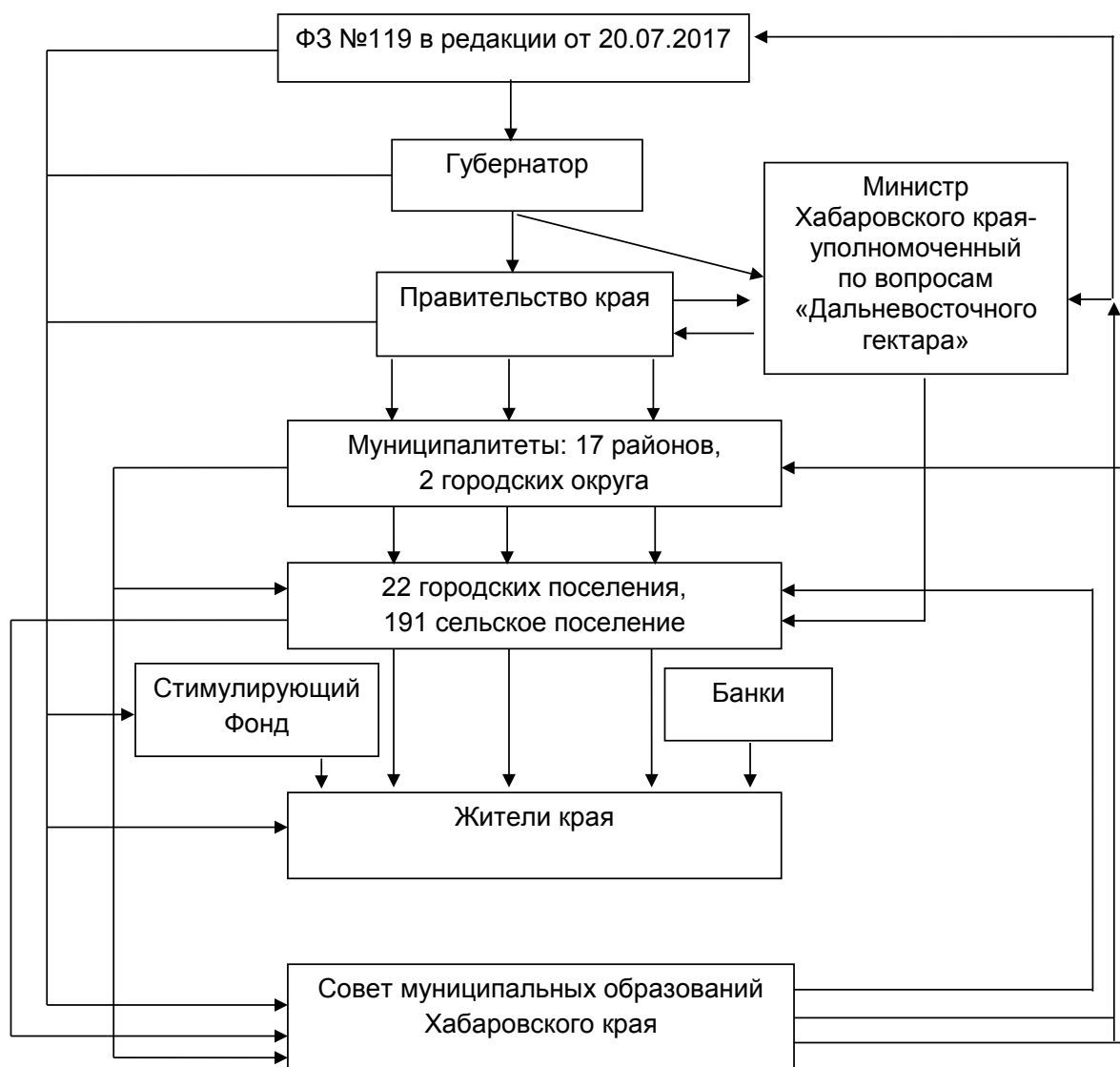


Рис. 1 – Система муниципального управления процессом реализации ФЗ № 119 в период 2017-2018гг

Чтобы действовать правильно, в работе необходимо учитывать принципы, характерные для муниципального управления.

Основополагающими среди них являются:

- Самостоятельность решения вопросов местного значения, что весьма важно, так как на месте видно, каким образом лучше организовывать данный процесс;
- Принцип ответственности органов и должностных лиц местного самоуправления перед населением, здесь особенно важно знать и учитывать интересы населения и желающих получить земельный участок на данной территории;

- Принцип многообразия организационных форм муниципального управления, среди них: индивидуальные беседы, семинары, пропаганда результатов работы первых гектарщиков, телевизионные передачи, листовки и брошюры, содержащие разъяснения порядка шагов по принятию решений;

- Принцип законности в организации деятельности органов местного самоуправления, который обязывает действовать строго в рамках существующего законодательства, то есть выделять земельные участки на отведённых территориях;

- Принцип гласности - он обязывает органы местного самоуправления использовать местную печать, сеть Интернета, радио и телевидение;

- Принцип коллегиальности - он позволяет учитывать требования всех уровней власти в регионе с учётом интересов как населения, так и заявителей.

Все перечисленные принципы муниципалитетами использовались в работе, что подтверждает существующая практика принятия муниципальных решений.

Ассоциация «Совет муниципальных образований Хабаровского края» активно включилась в работу по методическому сопровождению органов местного самоуправления в реализации федерального закона № 119-ФЗ о «Дальневосточном гектаре» и приняла решение провести краевой конкурс Совета, целью которого, в том числе, было оказание методической и организационной помощи администрациям муниципалитетов по вовлечению граждан в реализацию программы по «Дальневосточному гектару». Правительством Хабаровского края была выделена субсидия на проведение конкурса в сумме 15 млн рублей.

Члены Правления Совета муниципальных образований на своем заседании 21 февраля 2017 года приняли решение о проведении краевого конкурса «Лучшая муниципальная практика Хабаровского края по реализации федерального закона о ДВ - га».

Цель конкурса: выявление, поощрение и распространение применения примеров лучшей практики деятельности органов местного самоуправления по привлечению жителей Хабаровского края к реализации федерального закона о «Дальневосточном гектаре» на территории края.

Условия конкурса, форма заявки, Положение о конкурсе были утверждены на заседании Правления Ассоциации и опубликованы на официальном сайте Совета муниципальных образований края в информационно – коммуникационной сети «Интернет» ([http://http://cmokhv.ru/](http://cmokhv.ru/)) (далее – официальный сайт).

Муниципальные образования, подавшие заявку на участие в Конкурсе, подлежали распределению конкурсной комиссией, согласно Положению о конкурсе, по следующим категориям:

- 1 категория – городские округа;
- 2 категория – муниципальные районы;
- 3 категория – городские и сельские поселения.

Для участия в конкурсе муниципальные образования направляли в Совет муниципальных образований Хабаровского края письменную заявку в свободной форме. Заявки принимались с 01 февраля по 15 сентября 2017 г.

В целях проведения конкурса была создана конкурсная комиссия, предсе-

дателем её утвержден Смоленцев С.К. – Исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Хабаровского края».

Согласно Положению о конкурсе итоги должны быть подведены в конце сентября 2017 года. Оргкомитет разработал и утвердил показатели, которые определяли победителей: это отношение количества жителей муниципального образования, получивших в установленном порядке Дальневосточный гектар на территории Хабаровского края, к общему числу жителей муниципального образования.

Источником сведений о количестве жителей муниципального образования, получивших в установленном порядке Дальневосточный гектар на территории Хабаровского края, являлись данные Управления Росреестра по Хабаровскому краю, как и сведения о количестве жителей муниципального образования, предоставленные Управлением Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю.

В течение всего 2017 года шла сложная и многоплановая работа организационного комитета и конкурсной комиссии Совета по организации, проведению и подведению итогов конкурса.

Возможности и результаты в каждом муниципальном районе были разные, что подтверждают промежуточные данные на август 2017 года.

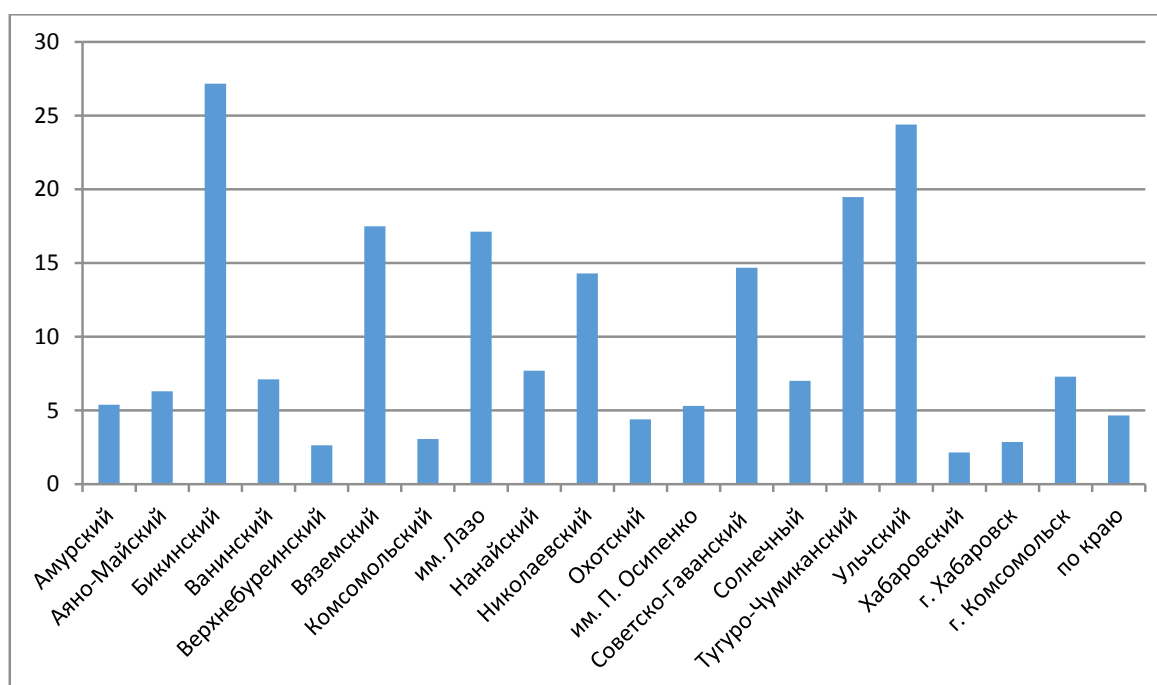


Рис 2. Информация о состоянии оформления жителями Хабаровского края Дв-га на август 2017 г., в расчёте на 1000 жителей.

Цифры, представленные на рис. 2, показывают, что лучшие результаты получены в Ульчском, Тугуро-Чумиканском, Вяземском, районе им. Лазо, Советско-Гаванском, Бикинском, Николаевском. Они более чем в два-три раза превышают средние показатели по краю.

По итогам выделения земельных участков определились девять территорий компактного размещения участков, предоставленных гражданам в безвозмездное пользование. Данные территории расположены вблизи:

- сел Кругликово, Владимировка района имени Лазо - заключены договоры с 894 заявителями на 612 земельных участках, общей площадью 832,2 га;
- села Зоевка района имени Лазо - заключены договоры со 118 заявителями на 77 земельных участках, общей площадью 110 га;
- села Свечино Хабаровского района - заключены договоры с 353 заявителями размещаемых на 266 земельных участках, общей площадью 331,7 га;
- села Благодатное Хабаровского района - со 199 заявителями заключены договоры, расположенные на 146 земельных участках, общей площадью 188,5 га;
- села Краснознаменка Хабаровского района, со 113 заявителями заключены договоры, размещенные на 91 земельном участке, общей площадью 96,0 га;
- села Елабуга Хабаровского района Хабаровского края, с 99 заявителями заключены договора на 75 земельных участках, общей площадью 74,1;
- села Чернолесье Хабаровского района Хабаровского края, здесь заключены договоры с 87 заявителями на 36 земельных участках, общей площадью 85,0 га;
- села Пивань Комсомольского района Хабаровского края, с 56 заявителями заключены договоры на 42 земельных участках, общей площадью 55,6 га;
- села Петропавловка Хабаровского района, заключены договоры с 22 заявителями на 22 двух земельных участках, общей площадью 20,0 га.

В целях развития мест компактного размещения гектарщиков, Губернатором края утверждены следующие документы:

- «Дорожная карта» (план-график) по образованию нового населенного пункта в районе села Кругликово Кругликовского сельского поселения муниципального района имени Лазо.
- «Дорожная карта» (план-график) по расширению границ села Краснознаменка Анастасьевского сельского поселения Хабаровского муниципального района.

Произведен предварительный расчет средств на создание объектов транспортной и инженерной инфраструктуры. В селе Свечино – стоимость строительства автомобильной дороги составит более 75, 0 млн. руб., объект электросетевого хозяйства более 16,5млн. рублей, разработка проектно - сметной документации для строительства автомобильной дороги - 2,7 млн. руб., разработка градостроительной документации по образованию нового населенного пункта - 17,3 млн. руб. Всего необходимо 111,5 млн. рублей.

В соответствии с распоряжением Правительства края от 22.08.2017 №589-рп Хабаровскому муниципальному району выделена дотация из краевого бюджета в размере 32,5 млн. рублей на финансирование работ по разработке проектно-сметной документации на дорогу и градостроительную документацию.

За счет средств дотации между администрацией Хабаровского муниципального района и:

- ООО «ПримПроект» 14.11.2017 г. заключен муниципальный контракт № 56А-1-2017 на сумму 2 732 583,33 рубля с учетом НДС на разработку ПСД для

строительства автомобильной дороги к земельным участкам, расположенным в районе села Свечино Галкинского сельского поселения. Срок выполнения работ - 360 рабочих дней с момента заключения контракта.

- ООО «Землемер-Метео» 11.12.2017 года заключен муниципальный контракт № 65А-1-2017» на сумму 2 874 133,38 рубля (НДС не облагается) на выполнение работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Галкинского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края, разработку документации по планировке территории «Проект планировки и проект межевания территории для строительства инфраструктурных объектов на земельных участках, расположенных в районе с. Свечино Хабаровского муниципального района Хабаровского края, предоставленных гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 года № 119-ФЗ». Срок выполнения работ - 270 календарных дней с момента заключения контракта.

Село Кругликово - строительство дороги составит более 321,8 млн. рублей, объектов электросетевого хозяйства более 128,9 млн. рублей, разработка проектно-сметной документации для строительства автомобильной дороги – более 24,3 млн. руб., разработка градостроительной документации по образованию нового населенного пункта - 30,0 млн. рублей. Всего предварительно потребуется 505,0 млн. рублей.

В целях создания инфраструктуры в населенных пунктах, рядом с которыми были выделены земельные участки гражданам, краевые власти приняли решение о строительстве автомобильных дорог к следующим поселениям:

- с. Краснознаменка - стоимость строительства автомобильной дороги-30,0 млн. рублей; объектов электросетевого хозяйства - 12,3 млн. рублей; разработка проектно-сметной документации на строительство инженерных сетей и дорог - 3,0 млн. рублей; разработка градостроительной документации-16,0 млн. рублей. Всего предварительно потребуется 61,3 млн. рублей.

- село Елабуга - разработка проектно-сметной документации на строительство автомобильной дороги составит - 45,0 млн. рублей; стоимость строительства автомобильной дороги - 45,0 млн. рублей. Всего по предварительным расчетам потребуется 49,5 млн. рублей.

Кроме мер по развитию мест компактного размещения заявителей, в 2017 году действовали различные меры поддержки участников проекта «Дальневосточный гектар». Всего на территории края оказана поддержка 44 гражданам – пользователям гектара, в том числе:

- 31 гражданин получил грантовую поддержку и субсидии за счет соответствующих бюджетов на организацию и развитие крестьянско-фермерских хозяйств, семейных животноводческих ферм, поддержку граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, на создание и развитие сельскохозяйственного потребительского кооператива и т.д. на общую сумму 62,83 млн. рублей; из них:

- ✓ 14-ти оказана поддержка на развитие КФХ;
- ✓ 2-е получили помощь на развитие семейных животноводческих ферм;
- ✓ 9-ым гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство животноводческого направления;

- ✓ 1 пользователь гектара получил поддержку на возмещение части затрат на оплату электроэнергии, топлива, реализацию энергосберегающих мероприятий;
- ✓ 4-е получили единовременную финансовую помощь по программе содействия в организации предпринимательской деятельности;
- ✓ 1 – получил поддержку на создание и развитие сельскохозяйственного потребительского кооператива.

Другой вид помощи состоял в финансовой поддержке. Так, три пользователя участков получили от Фонда поддержки малого предпринимательства Хабаровского края микрозаймы «Дальневосточный» и «Развитие» на общую сумму 6,0 млн. руб. Для этого Фондом была разработана программа микрозайм «Дальневосточный» для обладателей Дальневосточного гектара. Житель региона, получивший в пользование участок на территории края, мог претендовать на сумму до 3 млн. рублей. Средства выдаются на любые цели, связанные с ведением малого бизнеса на земле. Заемные средства выдаются на три года при ставке 9% годовых.

На территории края микрозайм «Дальневосточный» получил житель Советско-Гаванского района для строительства автостоянки на сумму 3,0 млн. рублей. Житель Ванинского района подобный займ получил для строительства турбазы на сумму 2,8 млн. рублей. Микрозайм «Развитие» был оформлен Тимошенко Н.Е. на приобретение основных средств на сумму 200,0 тыс. рублей.

Кроме этого, девять граждан получили кредиты на приобретение сельскохозяйственной техники в рамках льготного кредитования граждан в ПАО «Почта Банк» по процентной ставке от 8,5% до 10,5% годовых.

Все эти меры позволили достичь динамичного увеличения числа граждан, получивших гектар и приступивших к его освоению (Рис 3).

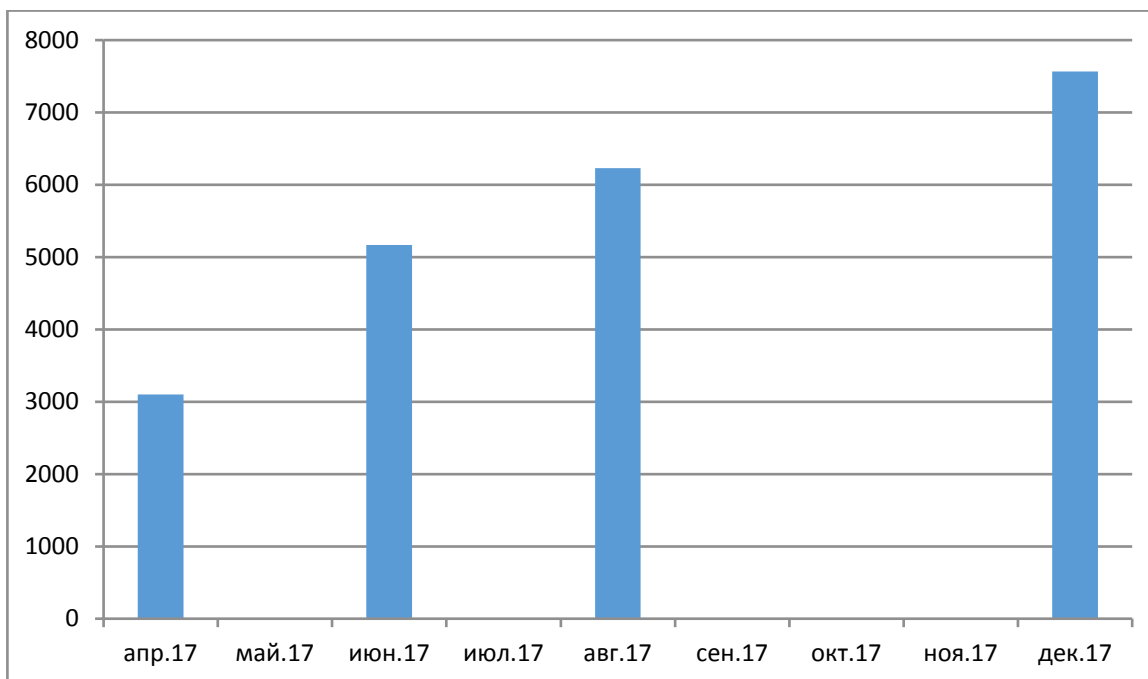


Рис. 3 Динамика получения жителями Хабаровского края земельных участков, за период с 01.04.2017 г. По 01.12.2017 г.

За указанный период число жителей, получивших Дальневосточный гектар составило 7566 чел., при этом темп роста процесса получения и оформления участков с апреля по декабрь 2017 года составил 2,43 раза.

4.2. Итоги первого этапа реализации закона о «Дальневосточном гектаре»

На конец 2017 года на территории края было зарегистрировано 7566 договоров безвозмездного пользования, из которых 53% пользователей определились с видом разрешенного использования (ВРИ).

Заявители выбрали следующие виды разрешенного использования:

- 20% - сельскохозяйственное использование;
- 60% - индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, дачное хозяйство;
- 5% - предпринимательство;
- 7% - отдых, туризм, рекреации;
- 8% - иные виды использования.

Около половины договоров в 2017 году были заключены на ранее используемые без надлежащего оформления земельные участки, на которых построены жилые дома, хозяйственные постройки, гаражи или располагались огороды.

В этом же году началось освоение участков:

- 98 участков, предоставлены пчеловодам;
- 20 участков используются для целей, связанных с сельским хозяйством (личное подсобное хозяйство, крестьянское (фермерское) хозяйство);
- 5 участков оформлены для ведения бизнеса (придорожное кафе, билетная касса, для магазина, склада);
- 212 пользователей приступили к освоению (сведена (сносена) древесная и кустарниковая растительность, установлены заборы, произведена вспашка почвы, получен градостроительный план и др.). Выдано 29 разрешений на строительство объектов недвижимости, в первую очередь жилых домов.

Примерами положительной практики освоения земельных участков можно назвать заявителей, активно участвующих в освоении участков:

- **Редькина Лилия Петровна**, село Иннокентьевка, Нанайского района.

Земельный участок выделен в селе Сикачи-Алян Хабаровского района. Участок предназначается под кормовую базу для страусов, а также для размещения птицеводческой фермы.

- **Белоусов Михаил**, г. Комсомольск-на-Амуре, управляющий директор в доме отдыха «Пастораль».

Земельный участок находится в непосредственной близости к дому отдыха. Основное направление - отдых для детей и взрослых. На участке планируется создание туристско-рекреационной зоны, кемпинговой зоны, организация туристических маршрутов на байдарках по озеру Амут и Хрустальное, установка надувных горок для детей. Также планируется создание «Парка семьи», где будут проводиться церемонии бракосочетания.

- **Белоус Сергей Тимофеевич**, г. Советская Гавань.

Земельный участок находится в Советско-Гаванском районе.

Планируется разведение элитных пород быков, а также элитных пород кур. До оформления дальневосточного гектара Белоус С.Т. уже занимался разведением крупного рогатого скота.

➤ **Утробин Михаил Васильевич.** Земельный участок расположен в районе имени Лазо.

Хабаровский предприниматель мечтает торговать домашним молоком по цене ниже рыночной. С этой целью он взял в пользование пять Дальневосточных гектаров. Ранее он объездил территорию и выбрал то, что видел своими глазами. У него уже готов бизнес-план по освоению этой большой территории. Для реализации плана требуется до 5,5 млн. рублей и три года времени. В планах у М. Утробина переехать на «гектар», построить дом и реализовывать бизнес-проект.

Предприниматель участвует в программах Министерства сельского хозяйства края, по его словам, ему оказывается хорошая поддержка.

➤ **Суровцев Сергей Борисович.** Его земельный участок находится в районе им. Лазо.

Выбранная им специализация: пчеловодство, выращивание Иван-чая.

Он – офицер в чине подполковника, еще до ухода со службы задумался о том, чем будет заниматься на «гражданке» и после некоторых размышлений выбрал сельскую жизнь и пчеловодство. Им был найден опытный пасечник в селе Кругликово района имени Лазо, и Суровцев поступил к нему в ученики. Со временем обзавелся участком земли, пчелами и ульями, а когда началась программа «Дальневосточный гектар», оформил наделы на жену и двух дочерей. Его участки ограничены дорогами с трех сторон, доступ к электрическим сетям имеется, а также неподалеку находится большой луг и озеро.

На себя и двух сыновей Суровцев планирует взять угодья в лесу, чтобы туда в сезоны цветения медоносов вывозить пасеку. Места уже определены.

➤ **Скуба Владимир Петрович.** Земельный участок размещается в Амурском районе.

Участок взят для развития кормовой базы, выращивания овощей. Кроме этого, у него уже имеется участок в 10 га, на котором предполагается разведение крупного рогатого скота. В данный момент существует проблема, связанная со строительством жилого дома на Дальневосточном гектаре, но земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения. Наличие жилого дома имеет большое значение для ведения хозяйства.

Усилия, предпринимаемые всеми уровнями муниципальных органов власти по вовлечению жителей края и муниципальных образований в программу «Дальневосточный гектар», позволили получить большое число поселений, участвующих в конкурсе 2017 года.

Всего в первом этапе конкурса Совета муниципальных образований Хабаровского края «Лучшая муниципальная практика Хабаровского края **по реализации** Федерального закона от 01 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного

федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» приняло участие 122 муниципальных образования, в том числе:

- Городских округов - два;
- Муниципальных районов - семнадцать;
- Городских поселений - одиннадцать;
- Сельских поселений - девяносто два.

Сельские поселения составляют более 50 % от общего количества всех муниципальных образований в крае.

Важно, что значительная часть сельских муниципальных образований приняла участие в конкурсе, в том числе:

- Амурский муниципальный район - 6;
- Аяно- Майский муниципальный район - 1;
- Бикинский муниципальный район - 8;
- Ванинский муниципальный район - 2;
- Верхнебуреинский муниципальный район - 1;
- Вяземский муниципальный район - 12;
- Комсомольский муниципальный район - 4;
- Муниципальный район им. Лазо - 9;
- Нанайский муниципальный район - 12;
- Николаевский муниципальный район - 9;
- Муниципальный район им. П. Осипенко - 2;
- Советско-Гаванский муниципальный район - 1;
- Солнечный муниципальный район - 9;
- Ульчский муниципальный район - 9;
- Хабаровский муниципальный район - 7;

Всего: 92 сельских поселения.

Конкурсной комиссией была учтена особенность структуры муниципальных образований.

На одном из заседаний члены оргкомитета конкурса разработали критерии для участников конкурса и определения победителей конкурса:

➤ Победителями Конкурса будут признаны муниципальные образования, достигшие лучшей результативности работы по привлечению своих жителей к получению земельных участков в рамках реализации федерального закона о «Дальневосточном гектаре».

➤ Показатель результативности определяется как отношение количества жителей муниципального образования, получивших в установленном порядке «дальневосточный гектар» на территории Хабаровского края в срок с 01 октября 2016 года по 01 октября 2017 года, к общему количеству жителей муниципального образования.

Победителям и призерам Конкурса будут присуждены:

Среди городских округов:

- 1 место: диплом и денежная премия в размере 3 700 000 рублей.

Среди муниципальных районов края:

- 1 место: диплом и денежная премия в размере 3 700 000 рублей.
- 2 место: диплом и денежная премия в размере 2 100 000 рублей.

➤ 3 место: диплом и денежная премия в размере 1 050 000 рублей.

Среди городских и сельских поселений:

➤ 1 место: диплом и денежная премия в размере 2 150 000 рублей.

➤ 2 место: диплом и денежная премия в размере 1 100 000 рублей.

➤ 3 место: диплом и денежная премия в размере 550 000 рублей.

Итоги Конкурса подвели 28 сентября 2017 года и утвердили решением Правления Совета Муниципальных образований Хабаровского края.

Победители краевого конкурса Совета:

➤ По городским округам:

Городской округ «Город Хабаровск», денежная премия 3 700 000 руб.

➤ По муниципальным районам:

1. Бикинский муниципальный район, денежная премия 3 700 000 руб.

2. Ульчский муниципальный район, денежная премия 2 100 000 руб.

3. Вяземский муниципальный район, денежная премия 1 050 000 руб.

➤ Среди сельских поселений:

1. Сельское поселение «Село Орель - Чля» Николаевского муниципального района, денежная премия 2 150 000 руб.

2. Сельское поселение «Село Покровка» Бикинского муниципального района, денежная премия 1 100 000 руб.

3. Сельское поселение «Село Новоильиновка» Комсомольского муниципального района, денежная премия 550 000 руб.

Также ценными подарками –мотокосами- наградили за успешную работу с населением по реализации прав жителей края на получение «Дальневосточного гектара» муниципальные образования:

1. Городской округ «Город Комсомольск –на-Амуре»

2. Администрацию Тугуро-Чумиканского муниципального района

3. Администрацию муниципального района имени Лазо

4. Администрацию Советско-Гаванского муниципального района

5. Администрацию Николаевского муниципального района

6. Гаткинское сельское поселение Советско-Гаванского муниципального района

7. Бойцовское сельское поселение Бикинского муниципального района

8. Озерпахское сельское поселение Николаевского муниципального района

9. Сельское поселение «Село Добролюбово» Бикинского муниципального района

10. Сельское поселение «Село Софийск» Ульчского муниципального района

11. Святогорское сельское поселение муниципального района имени Лазо

12. Пуирское сельское поселение Николаевского муниципального района

13. Сельское поселение «Село Кедрово» Вяземского муниципального района

14. Оренбургское сельское поселение Бикинского муниципального района

15. Сельское поселение «Село Сикачи-Алян» Хабаровского муниципального района

16. Савинское сельское поселение Ульчского муниципального района

17. Сельское поселение «Село Богородское» Ульчского муниципального района

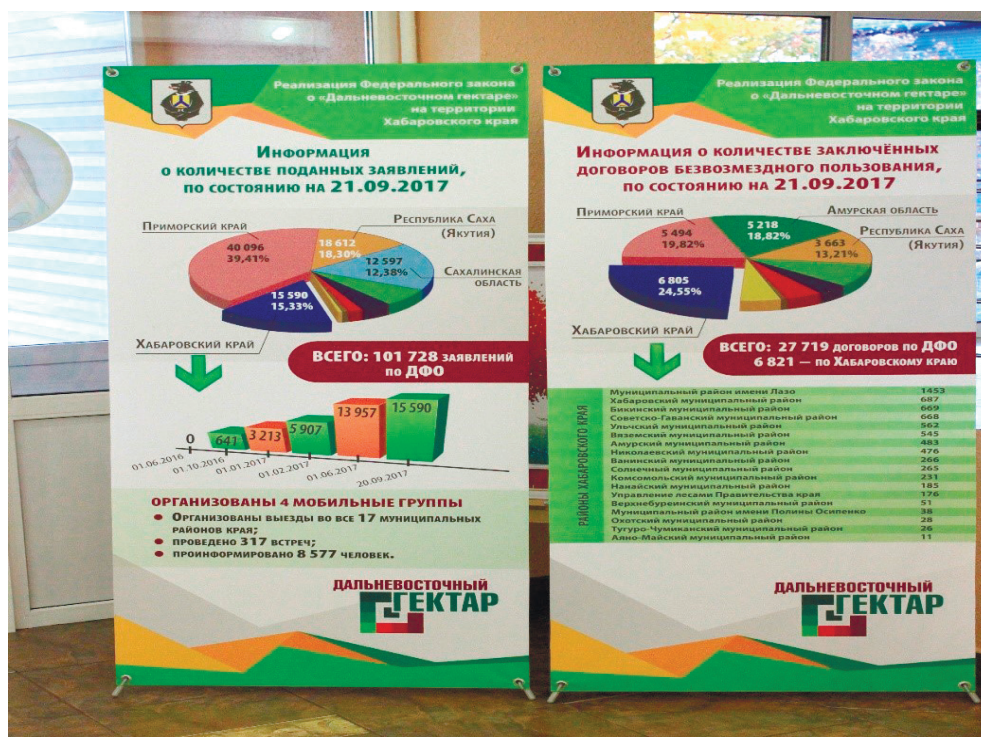
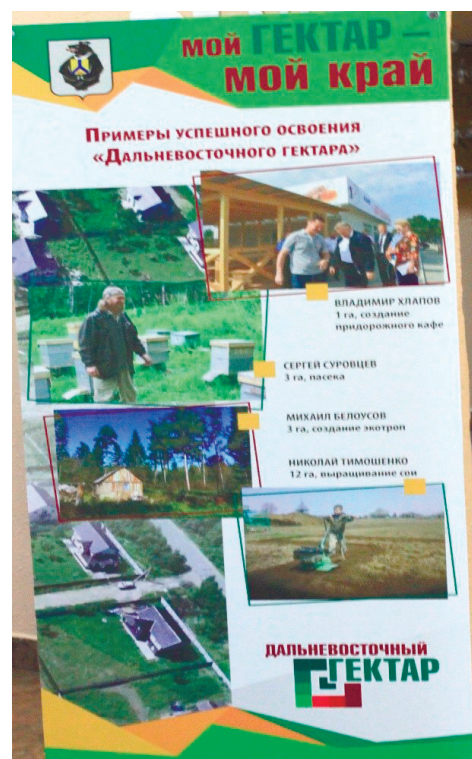
18. Сельское поселение «Село Джуен» Амурского муниципального района

-
19. Кругликовское сельское поселение муниципального района имени Лазо
 20. Георгиевское сельское поселение муниципального района имени Лазо
 21. Сельское поселение «Село Лончаково» Бикинского муниципального района
 22. Сельское поселение «Село Лесопильное» Бикинского муниципального района
 23. Вознесенское сельское поселение Амурского муниципального района
 24. Константиновское сельское поселение Николаевского муниципального района
 25. Солонцовское сельское поселение Ульчского муниципального района
 26. Сельское поселение «Село Кукелево» Вяземского муниципального района
 27. Красносельское сельское поселение Николаевского муниципального района
 28. Могилевское сельское поселение муниципального района имени Лазо
 29. Сельское поселение «Село Забайкальское» Вяземского муниципального района
 30. Сельское поселение «Село Аван» Вяземского муниципального района
 31. Сельское поселение «Село Капитоновка» Вяземского муниципального района
 32. Сельское поселение «Село Большая Картель» Комсомольского муниципального района

В торжественной обстановке, в краевом образовательном учреждении «Хабаровский краевой центр внешкольной работы «Созвездие» муниципального района имени Лазо прошло чествование победителей, были вручены дипломы и подарки.



В холле главного корпуса, где проходило торжественное собрание, были выставлены картины дальневосточных художников о природе Хабаровского края.



В течение всего мероприятия работал «Мобильный офис», где специалисты Министра Хабаровского края - уполномоченного по «Дальневосточному гектару» отвечали на волнующие вопросы по оформлению Дальневосточных участков.

Награждение победителей краевого конкурса:



Открытие торжественного собрания, посвященного подведению итогов краевого конкурса Совета муниципальных образований Хабаровского края «Лучшая муниципальная практика Хабаровского края по реализации Федерального закона от 01 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа». В президиуме: В. Шпорт и В. Марценко



Вручение награды главе Вяземского муниципального района Мещеряковой О.В. Губернатором Хабаровского края В.И. Шпортом



Вручение награды главе Ульчского муниципального района Иващук Ф.В.



Вручение награды главе Бикинского муниципального района Королеву С.А.



Вручение награды мэру города Хабаровска Соколову А.Н.



Вручение награды главе сельского поселения «Село Орель -Чля» Николаевского муниципального района Крутову А.Е.



Вручение награды главе сельского поселения «Село Покровка» Бикинского муниципального района Караганской Н.И.



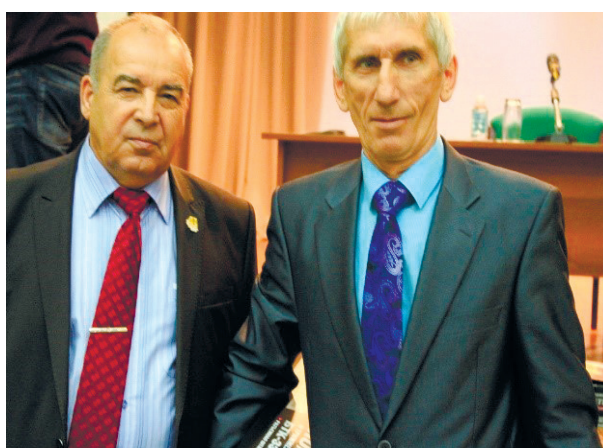
Вручение награды главе сельского поселения «Село Новоильиновка» Комсомольского муниципального района Глазовой И.В.



Организаторы краевого конкурса - министр Хабаровского края-уполномоченный по «Дальневосточному гектару» Якутина Н.И. и Председатель Совета муниципальных образований Хабаровского края Титков П.Ф.

Председатель Ассоциации «Совет муниципальных образований Хабаровского края», глава Верхнебуреинского муниципального района Титков П.Ф. и Исполнительный директор Ассоциации «Совет муниципальных образований Хабаровского края» Смоленцев С.К. вручили поощрительные подарки призерам конкурса (мотокосы):





По итогам краевого конкурса было принято решение о продолжении работы муниципального сообщества края по программе «Дальневосточный гектар». Следующий год требовал концентрации усилий в вопросах **освоения** земельных участков.

ГЛАВА V. ВТОРОЙ ЭТАП ПРОГРАММЫ: ОСВОЕНИЕ ДАЛЬНЕВОСТОЧНОГО ГЕКТАРА (28.12.2017 – 28.12.2018)

5.1. Приоритет второго этапа

Завершился первый год активного освоения земельных участков. Он выявил как лучшие примеры, так и сложности, стоящие на пути освоения гектаров.

Но главное, на что обратило внимание Правительство Хабаровского края и муниципальные органы власти, что желающим работать на земле нужна организационно – методическая помощь.

На заседании Правления Совета муниципальных образований Хабаровского края 28 декабря 2017 года было принято решение о проведении второго этапа краевого конкурса «Лучшая муниципальная практика **по содействию в освоении** Дальневосточного гектара» и был утверждён состав конкурсной комиссии по его проведению в 2018 году. Для организации и проведения второго этапа краевого конкурса Советом Правительством Хабаровского края было выделено 30 млн рублей.

Цель конкурса: выявление, поощрение и популяризация примеров реализации лучшей практики деятельности органов местного самоуправления по привлечению жителей Хабаровского края к освоению «Дальневосточного гектара» на данной территории.

На этом же заседании было утверждено Положение о краевом конкурсе. Его сделали доступным для всех муниципальных образований, разместив на сайте Совета муниципальных образований.

Положение о краевом конкурсе «На лучшую муниципальную практику **по содействию в освоении** «Дальневосточного гектара».

Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения краевого конкурса «На лучшую муниципальную практику по содействию в освоении «Дальневосточного гектара», направленного на реализацию Федерального закона от 01 мая 2016 г. № 119 – ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Конкурс), а также порядок премирования победителей Конкурса.

1. Общие положения

1.1 Конкурс организуется и проводится Ассоциацией «Совет муниципальных образований Хабаровского края».

1.2 Целью Конкурса является выявление, поощрение и популяризация примеров реализации лучшей практики деятельности органов местного самоуправления по привлечению жителей Хабаровского края к освоению «дальневосточного гектара» на территории Хабаровского края в рамках реализации Федерального закона от 01 мая 2016 г. № 119 – ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и рас-

положенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.3 Для участия в Конкурсе муниципальные образования края (администрации муниципальных районов, городских и сельских поселений края) направляют в Совет муниципальных образований Хабаровского края письменную заявку в свободной форме.

1.4 Заявки на участие в Конкурсе принимаются в срок с 15 января по 01 сентября 2018 г.

1.5 Условия проведения Конкурса публикуются в виде информационного сообщения на официальном сайте Совета муниципальных образований края в информационно – коммуникационной сети «Интернет» (<http://http://cmokhv.ru>) (далее – официальный сайт).

Учитывая, что в Хабаровском крае находятся 232 муниципальных образования, расположенных на территории 17 муниципальных районов, с разной плотностью населения и развитием социальной и транспортной инфраструктуры, все предполагаемые участники конкурса были распределены по категориям:

1 категория – муниципальные районы с численностью жителей до 10 тыс. чел.;

2 категория – муниципальные районы с численностью жителей от 10 до 30 тыс. чел.;

3 категория – муниципальные районы с численностью жителей свыше 30 тыс. чел.;

4 категория – городские поселения с численностью жителей до 3 тыс. чел.;

5 категория – городские поселения с численностью жителей свыше 3 тыс. чел.;

6 категория – сельские поселения с численностью до 500 чел.;

7 категория – сельские поселения с численностью жителей от 501 до 2000 чел.;

8 категория – сельские поселения с численностью жителей свыше 2000 чел.

Данное распределение дало возможность объективно оценивать полученные результаты.

Как видно из характера самого закона, основной проблемой является **освоение** земельного участка. Поэтому, в показателях результативности этого процесса попытались учесть эти особенности.

Показатели результативности определяются по следующим критериям:

1. Количество землепользователей, приступивших к освоению.

2. Количество договоров, расторгнутых по инициативе получателей.

3. Суммарный объём средств из разных источников, вложенных в обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участников, предоставленных в рамках программы «Дальневосточный гектар».

4. Суммарный объём средств, предоставленных муниципальным образованием в качестве финансовой поддержки (гранты, субсидии,) гражданам, получившим Дальневосточный гектар.

5. Количество граждан, получивших Дальневосточный гектар на территории муниципального образования, которым предоставлены меры финансовой поддержки органами власти края, кредитными и иными организациями.

Для всех участников была разработана форма отчёта (таблица 3) и доведена до всех муниципальных образований.

Таблица 3

ФОРМА ОТЧЕТА
 муниципального образования - участника краевого конкурса
 «Лучшая муниципальная практика по содействию в освоении
 «Дальневосточного гектара»

Наименование показателей	Значение (количество)	Подтверждающие документы (предоставляются МО)
Количество земельных участков, предоставленных по программе «Дальневосточный гектар»		Справка уполномоченного органа
Количество предоставленных земельных участков, ранее использовавшихся без надлежащего оформления (кол-во)		Справка уполномоченного органа о количестве заключенных договоров на ранее используемые участки
Количество договоров, расторгнутых по инициативе получателей (кол-во)		Справка уполномоченного органа
Количество землепользователей, выбравших вид разрешенного использования (ВРИ) (кол-во)		Справка уполномоченного органа
* Количество землепользователей, приступивших к освоению, включая ранее использовавших участки без надлежащего оформления, всего: в том числе:		Фотодокументы, копии выданных справок на вырубку древесно-кустарниковой растительности, количество договоров на землях лесного фонда, заключенных землепользователями с лесничествами, количество выданных разрешений на строительство и т.д.
Суммарный объем средств из разных источников, вложенных в обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков, предоставленных в рамках программы «Дальневосточный гектар» (тыс. руб)		Копии муниципальных контрактов, бюджетных росписей, актов приема-передачи материально-технических средств, платежные поручения, постановления главы МО и т.д.

* Приступившими к освоению земельных участков считаются землепользователи, выполнившие хотя бы одно из перечисленных действий:

- благоустройство территории;
- расчистка территории земельного участка или его части от древесно-кустарниковой растительности;
- вспашка всего или части земельного участка;
- устройство дренажных канав, мелиоративных сооружений;
- ограждение земельного участка или его части;
- прокладка дороги, отсыпка проезда или его части;
- прокладка туристических троп;

- размещение пасеки на земельном участке;
- использование земельного участка под сенокос;
- бурение скважины;
- посадка деревьев, рассады, корнеплодов, цветов...;
- содержание скота на земельном участке;
- начало работ по возведению жилого дома или хозяйственных построек;
- проведение ЛЭП;
- проведение санитарной обработки леса, находящегося на земельном участке, уборка валежника;
- устройство противопожарной полосы вокруг земельного участка;
- отсыпка, грейдирование земельного участка;
- подготовка бизнес-плана использования земельного участка;
- подготовка проектно-сметной документации;
- иное (указать).

Второй этап проекта «Дальневосточный гектар» тесно связан с необходимостью выбора вида разрешённого использования.

В 2014 году был принят Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

В классификаторе дан расширенный перечень видов разрешённого использования (ВРИ), что позволяет дифференцированно подойти к выбору варианта использования участка. Выбор вида разрешённого использования тесно связан с размерами налога на землю.

Для каждого участка цена его зависит от вида деятельности и местоположения, т.е. от его кадастровой стоимости.

Если участок взят для сельскохозяйственного использования, ведения личного подсобного хозяйства или для индивидуального жилищного строительства, то ставка будет составлять 0,3 процента от кадастровой стоимости. Если пользователем земельного участка выбран другой вид деятельности, то ставка составит 1,5 процента от кадастровой стоимости.

В целях разъяснения связи ставки налога от кадастровой стоимости и вида разрешённого использования, Ассоциацией были организованы и проведены в 2018 году семинары для специалистов управлений имущественных и земельных отношений городских округов, муниципальных районов, глав городских и сельских поселений. На семинарах один блок вопросов был посвящён регулированию земельных отношений в Хабаровском крае:

- Постановке на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества;
- Достижению целевых моделей упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности;
- Предоставлению земельных участков гражданам, имеющим трёх и более детей;
- Использованию земель и земельных участков без предоставления и установления сервитутов.

Другой блок вопросов был связан с реализацией в Хабаровском крае Федерального закона от 01 мая 2016 г. №119 – ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Среди них были рассмотрены виды разрешённого использования:

- для ведения сельского (личного подсобного) хозяйства;
- для развития бизнеса;
- для развития рекреаций на территории Хабаровского края.

Второй краевой семинар, в повестке которого рассматривались изменения в федеральном законе от 01.05.2016 г. № 119 – ФЗ и были подведены итоги рассмотрения обращений, жалоб граждан в реализации проекта «Дальневосточный гектар» на территории Хабаровского края, состоялся в конце 2018 г.

Вся эта организационно – методическая работа позволила обладателям гектаров более подготовленными подойти к освоению земельных участков в весенне – летне – осенний периоды.

В целях оказания методической помощи лицам, занимающихся освоением участков, были сформированы четыре бригады, в состав которых входили специалисты Министерств Хабаровского края, Совета муниципальных образований края, эксперты (учёные из вузов г. Хабаровска). В течение года они выезжали по районам Хабаровского края для оказания методической и консультационной помощи на местах. Примером может служить информационная встреча, проведённая в Нанайском районе Хабаровского края:

*План проведения информационных встреч
по «Дальневосточному гектару» в поселениях
Нанайского муниципального района*

10 июля 2018 г.

08.30 отправление из г. Хабаровска

11.03 – 14.00 Первая группа – с. Троицкое – семинар в администрации района, встреча с главами поселений по подготовке документов по краевому конкурсу «На лучшую муниципальную практику по содействию в освоении «Дальневосточного гектара»;

Вторая группа – с. Троицкое – информационная встреча в ДК «О ходе реализации 119 ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- с. Джари, с. Нижняя Манома

14.00-15.00 обед

Посещение сельских поселений, знакомство с работой гектарщиков:

- Найхинское сельское поселение

- Дубовый мыс
- Синда
- Отправление в г. Хабаровск

Всего мобильными группами было выполнено пять выездов (за период с июля по декабрь 2018 г.), в ходе которых была оказана помощь многим владельцам земельных участков.

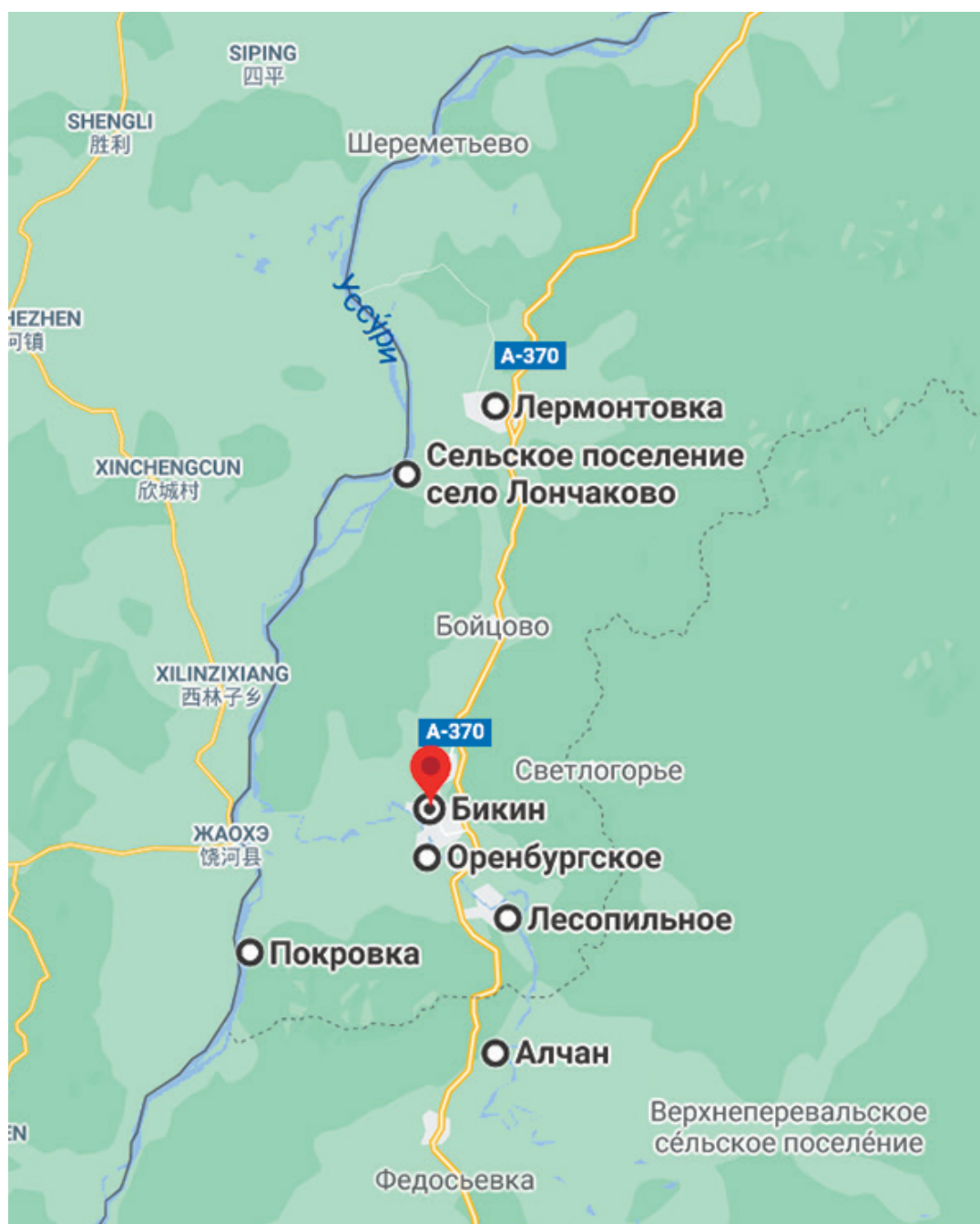


Рис. 4 График движения группы по Бикинскому району Хабаровского края

Одна из мобильных групп в период 20 – 21 августа 2018 года провела информационные встречи и познакомилась с муниципальной практикой по содействию в освоении Дальневосточного гектара, осуществляемой в Бикинском районе Хабаровского края (рис.4).

Группа выехала из г. Хабаровска. Время в пути до центра муниципального района г. Бикина заняло около 4-х часов.

После обеда была организована встреча в сельском поселении Оренбургское, а затем в приграничном населённом пункте Покровка, где были организованы встречи с жителями этих населённых пунктов. Затем был переезд в село Лесопильное на следующую встречу.

После Лесопильного было возвращение в г. Бикин на ночлег.

Следующий день начался с работы в администрации города Бикина, где была организована встреча со специалистами муниципального образования городского поселения и держателями ДВ – гектара.

Во второй половине дня была организована встреча в Лермонтовском сельском поселении, а затем проведено посещение села Лончаково – приграничного населённого пункта. Особенность данного населённого пункта состоит в том, что оно расположено в приграничной полосе и все земельные участки получены в особой приграничной зоне.

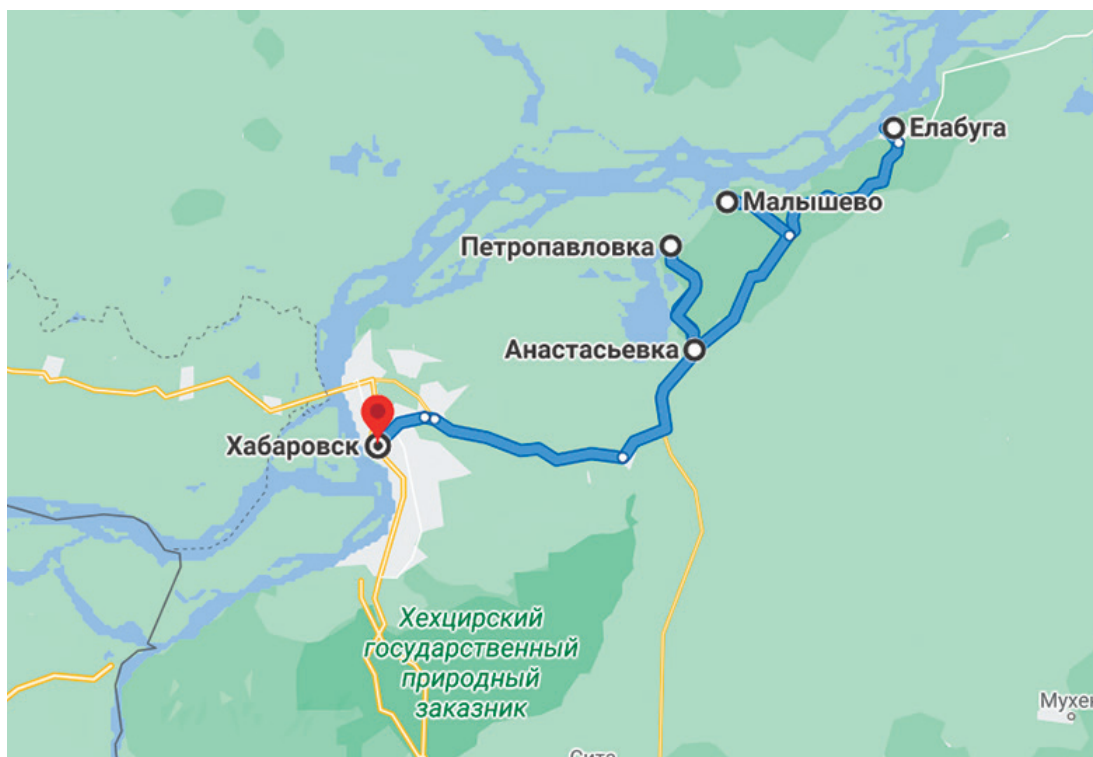


Рис. 5 График движения мобильной группы по Хабаровскому району Хабаровского края.

Другим примером может быть работа мобильной группы 22.08.2018 г. в населённых пунктах Хабаровского района (Рис 5).

Из г. Хабаровска был переезд до Елабужского сельского поселения, затем Малышевское сельское поселение, Анастасьевское и село Петропавловка.

Во всех населённых пунктах проведены встречи с представителями администрации, жителями сёл и гражданами, осваивающими земельные участки. Кроме этого посетили владельцев гектаров, узнали о трудностях, возникающих на пути освоения гектара (Рис.5).

5.2 Итоги второго этапа конкурса Совета муниципальных образований Хабаровского края

На начало 2018 года в ДВФО около 40 тысяч заявителей получили земельные участки. Для освоения региона всеми субъектами подготовлено 185 млн га, что составляет 29,9% от всех земель округа.

В Хабаровском крае на 01.02.2018 г. заключено 7566 договоров безвозмездного пользования земельными участками из них:

- В 2016 году – 1035 договоров – 13,7%
- В 2017 году – 6497 договоров – 85,9 %
- В январе 2018 года – 34 договора – 0,4%

По итогам работы край находится на третьем месте среди субъектов ДВФО по числу поступивших заявок и на втором месте по количеству заключённых договоров.

Но выбрать участок и заключить договор это всего лишь первый этап работы. Следующим шагом должен быть выбор вида разрешённого использования участка, который осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

На начало февраля 2018 года определились с видом разрешённого использования 53% пользователей, а 47 % ещё предстоит определить, как они будут использовать земельный участок.

Таблица 4

Интересы обладателей земельных участков в Хабаровском крае распределены следующим образом:

Направление деятельности	Количество	Структура, %
Всего выбрано ВРИ	4010	100,0
В том числе:		
сельскохозяйственное использование	802	20,0
ИЖС, ЛПХ, дачное использование	2406	60,0
Предпринимательство	200	5,0
Отдых, рекреация	280	7,0
Прочие	322	8,0

Как отмечали специалисты отдела по обеспечению деятельности министра Хабаровского края – уполномоченного по вопросам «Дальневосточного гектара», около половины подписанных договоров приходится на земельные участки, которые использовались ранее без оформления договоров. Действующая программа дала возможность их оформить.

По освоению земельных участков ситуация следующая:

- за 2016 – 2017 гг. освоено 123 земельных участка;
- пользователи 212 участков приступили к их освоению;
- 29 землепользователям выданы разрешения на строительство объектов недвижимости.

Всего с начала процедуры получения Дальневосточного гектара до конца 2018 г. было подано в Хабаровском крае 18011 заявлений, возвращено без рассмотрения 1696 заявлений (9,4%).

За этот же период поступило 1766 заявлений от заявителей, зарегистрированных не на территории Хабаровского края, что составляло 9,8%.

Таблица 5

Анализ состояния принятия и выдачи разрешений по ДВ га в Хабаровском крае.

Наименование органа власти	при- нято	Сдано на ка- дастро- вый учёт	Договоров безвозмезд- ного пользования			Ко- личе- ство отка- зов
			Под- готов- лено	В т.ч. за- регистра- рованные*	Рас- тор- гну- то**	
Амурский муниципальный район	714	1	584	559	7	125
Аяно-Майский муниципальный район	14		14	14		
Бикинский муниципальный район	1133	6	1005	960	9	115
Ванинский муниципальный район	477	1	350	345	11	122
Верхнебуреинский муниципальный район	61		56	56		5
Вяземский муниципальный район	829	9	755	740	15	56
Комсомольский муниципальный район	319	4	309	287	2	1
Муниципальный район имени Полины Осипенко	94	3	88	85		3
Муниципальный район имени Лазо	2489	3	1960	1745	33	515
Нанайский муниципальный район	280	1	250	242		26
Николаевский муниципальный район	698	1	669	656	9	26
Охотский муниципальный район	75	1	67	65	1	6

Советско – Гаванский муниципальный район	1151	3	900	890	14	244
Солнечный муниципальный район	397	2	380	372	3	12
Тугуро – Чумиканский муниципальный район	57		49	47		3
Ульчский муниципальный район	672	2	628	623	22	37
Хабаровский муниципальный район	1347	1	824	741	8	502
Администрация города Хабаровска	70					70
Администрация города Комсомольск – на – Амуре	20					20
Управление лесами Правительства края	490	9	352	297	5	115
Министерство инвестиционной и земельно – имущественной политики Хабаровского края	8		1	1		7
Территориальное управление Росимущества в Хабаровском крае	5					5
Итого	11400	47	9241	8725	139	2015

* - 761 коллективный договор безвозмездного пользования;

- 471 договор безвозмездного пользования заключён с гражданами из других регионов Российской Федерации;

** - основной причиной расторжения договоров является односторонний отказ гражданина от договора безвозмездного пользования земельным участком (болотистая местность, невозможность проезда, недостаток материальных средств для освоения, переезд в другой регион).

На первом месте по количеству зарегистрированных договоров - район им. Лазо, на втором – Бикинский муниципальный район, на третьем – Советско – Гаванский, на четвёртом – Хабаровский, на пятом – Вяземский, на шестом – Николаевский, на седьмом – Ульчский муниципальные районы.

При выборе местоположения земельных участков были сформированы девять территорий компактного размещения участков, предоставленных гражданам в безвозмездное пользование (Таблица 6).

Таблица 6

Места компактного размещения заявителей в Хабаровском крае.

№ п/п	Наименование села	Муниципальный район	Количество заявителей	Количество Земельных участков	S (общ.), га
1	Кругликово, Владимировка	Район им. Лазо	894	612	832,2
2	Зоевка	Район им. Лазо	118	77	110,0
3	Свечино	Хабаровский район	353	266	331,7
4	Благодатное	Хабаровский район	199	146	188,5
5	Краснознамёнка	Хабаровский район	113	91	96,0
6	Елабуга	Хабаровский район	99	75	74,1
7	Чернолесье	Хабаровский район	87	36	85,0
8	Пивань	Комсомольский район	56	42	55,6
9	Петропавловка	Хабаровский район	22	22	20,0
	Итого	3	1941	1367	1793,1

Компактное размещение заявителей происходило в местах, наиболее благоприятных с позиции граждан. Это три муниципальных района: район имени Лазо, Хабаровский (пригородный) район и Комсомольский район. С данными территориями муниципальным органам власти ещё предстоит значительный объём работы в соответствии с требованиями ФЗ № - 119.

В целом, итоги первого года реализации федеральной программы «Дальневосточный гектар» позволяют отметить, что на её пути есть позитивные тенденции, но возникают различные сложности, решение которых требует времени, значительных финансовых ресурсов, использования административных рычагов и желания в достижении поставленной цели.

В целях более скорейшего освоения гектара землепользователи Дальнего Востока объединились и 14 апреля 2018 года в г. Хабаровске провели Учредительный съезд общественного движения «Мы - гектарщики». Цель движения – перейти от получения земельных участков к освоению, выработать единые позиции в вопросах принятия решений по ускорению освоения земли. Особенно там, где имеются места коллективного освоения.

Проведённая работа выездных бригад Совета муниципальных образований в летне-осенний период 2018 года позволила определить интересные практики гектарщиков по освоению дальневосточной земли, среди них:

➤ **Ирина Коровина**, г. Хабаровск. Земельный участок в Хабаровском районе.

Ирина Коровина начинающий фермер с невероятно интересными идеями по развитию агротуризма и фермерства на Дальнем Востоке. К уже существовавшей ранее ферме с козами, кроликами, улитками, взяла Дальневосточный гектар под плантации ремонтантной клубники. Плюс ко всему планирует закупить около 60 быков шотландской породы чёрной Абердинангус.

➤ **Пастухов Максим Владимирович**. Земельный участок в Советско – Гаванском районе.

Пастухов Максим на своём участке реализует идею по открытию базы отдыха, кемпингового городка. На сегодняшний день уже установлена часть палаток и светооборудование.

➤ **Хлапов Владимир Николаевич**, г. Хабаровск. Земельный участок на 126 км автомобильной дороги М - 60.

В соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком от 13 марта 2017 г. № 161 участок площадью 9888 кв. метров предоставлен Хлапову В.Н. под реализацию инвестиционного проекта по строительству придорожного сервиса на федеральной трассе М – 60. Первым этапом этого проекта является строительство кафе в с. Отрадное (126 – 127 км, трассы М - 60). В мае текущего года получено разрешение на строительство объекта, в июле – на ввод объекта в эксплуатацию. Постановка на кадастровый учёт возведённого объекта на Дальневосточном гектаре осуществлена Хлаповым В.Н. первым в Хабаровском крае.

В рамках реализации инвестиционного проекта по придорожному сервису на федеральной трассе М – 60 Хлаповым В.Н. планируется строительство кемпинга с гостиницей и зоной отдыха вокруг озера, комплекс услуг автосервиса. В настоящее время оформлено ещё 4 Дальневосточных гектара на свою семью для строительства базы отдыха возле реки Кузинка.

➤ **Солоненко Евгений Николаевич**, г. Хабаровск. Земельный участок в с. Анастасьевка Хабаровского района.

У Евгения Солоненко около 120 га земли, на которой он успешно выращивает овощные и фруктовые культуры. За эти земли он платит менее 10 тыс. рублей налога в год. Бизнес, которым он занимается – семейный. На участке в с. Анастасьевка Евгений с матерью выращивает картофель, дыни, арбузы. Евгений не боится экспериментов и пробовал выращивать даже виноград, но более успешным оказался эксперимент с клубникой. «Эта ягода хорошо приживается на Дальневосточной земле и даёт приличные урожаи» - говорит Евгений. А ещё один гектар земли он взял под животноводческую ферму. Кормить скотину планирует травой и сеном со своих угодий. Участок расположен возле дороги, рядом линии электропередачи. Сейчас Евгений Солоненко занимается разработкой бизнес – плана по организации животноводческого комплекса.

➤ **Степанченко Дмитрий Анатольевич**, г. Хабаровск. Земельные участки в Бикинском районе, районе им. Лазо.

Хабаровский предприниматель Дмитрий Степанченко по закону о «Дальневосточном гектаре» оформил 2 га земли в г. Бикин, в 220 километрах от г. Хабаровска, и планирует построить на этой земле придорожное кафе и гости-

ницу. Он не сомневается в успехе проекта и считает, что Дальневосточный гектар - это прорыв в развитии предпринимательства в регионе. А на земельном участке в районе им. Лазо планирует развивать рыбное хозяйство, пчеловодство, туристический комплекс.

➤ **Петешев Евгений Станиславович**, г. Хабаровск. Земельный участок рядом с ручьём Тигровый Хабаровского района. Планируется проведение пленэров. Ранее земельный участок уже использовался художниками для рисования с натуры.

➤ **Меренков Сергей Викторович и Пустозёров Юрий Анатольевич**, пос. им. Полины Осипенко. Земельный участок находится в 8 км от поселка им. Полины Осипенко.

Каждый из них получил по одному гектару земли, очистили от растительности, провели планировку и построили небольшой блок для проживания, далее был построен сельскохозяйственный блок и загоны для содержания птицы и животных, завезли первую партию птицы и поросят. Для дальнейшей реализации своей продукции молодые люди взяли в долгосрочную аренду небольшой надел земли для постройки рынка.

В сентябре - октябре 2018 года шла активная работа по получению отчётов от участников конкурса Совета муниципальных образований на второй этап конкурса.

Всего в конкурсе приняло участие 83 муниципальных образования, в том числе 16 муниципальных районов и 67 сельских поселений.

В ходе работы по подведению итогов конкурса были уточнены критерии оценки и подготовлены предложения по награждению победителей.

Таблица 7

Предложения по награждению победителей и призеров конкурса.

Наименование участников	Кол-во участников	Количество призов	Сумма призов Тыс. руб.	
Муниципальные районы свыше 30 тыс. жителей	5	3	1 первый	2100
			1 второй	1550
			1 третий	1050
Муниципальные районы от 10 до 30 тыс. жителей	8	3	1 первый	1850
			1 второй	1400
			1 третий	1000
Муниципальные районы до 10 тыс. жителей	3	2	1 первый	1650
			1 второй	1200
Городские поселения свыше 4 тыс. жителей	6	3	1 первый	1450
			1 второй	1080
			1 третий	725
Сельские поселения свыше 2 тыс. жителей	11	4	1 первый	1450
			1 второй	1080
			2 третьих	2x725=1450

Сельские поселения от 501 до 2 тыс. жителей	33	6	1 первый	1450
			2 вторых	$2 \times 1080 = 2160$
			3 третьих	$3 \times 725 = 2175$
Сельские поселения до 500 жителей	17	4	1 первый	1450
			1 второй	1080
			2 третьих	$2 \times 725 = 1450$
Всего:	83	25		28 800,00

В соответствии с Положением о краевом конкурсе «Лучшая муниципальная практика Хабаровского края по содействию в освоении Дальневосточного гектара» Конкурсная комиссия подвела итоги конкурса 12 ноября 2018 года.

Награды победителям второго этапа краевого конкурса Совета были вручены Губернатором Хабаровского края С.И. Фургалом на седьмом съезде Ассоциации «Совет муниципальных образований Хабаровского края» 23 ноября 2018 года.



Участники торжественного мероприятия



Награды победителям



Интервью телекомпании «Губерния» о краевом конкурсе дает Смоленцев С.К., Исполнительный директор Совета муниципальных образований Хабаровского края



Председатель Совета муниципальных образований Хабаровского края С.А. Кравчук вручает награды победителям и призерам краевого конкурса «Лучшая муниципальная практика Хабаровского края по содействию в освоении Дальневосточного гектара»



Победитель краевого конкурса Советско-Гаванский муниципальный район – глава Бухряков Ю.И. с членами конкурсной комиссии



Комсомольский муниципальный район -победители и участники краевого конкурса



Сельские поселения Бикинского муниципального района – победители краевого конкурса



Председатель Совета муниципальных образований Хабаровского края С.А. Кравчук вручает награды победителям конкурса

Итоги второго этапа краевого конкурса 2018года:

Обладатели дипломов III степени и денежных призов по 725 тыс. рублей – 8 городских и сельских поселений:

- Эльбанское городское поселение Амурский муниципальный район, глава Гудин Игорь Ананьевич (категория 5);
- Сельское поселение «Село Лесопильное» Бикинский муниципальный район, глава Редькина Ольга Николаевна (категория 7);
- Оренбургское сельское поселение Бикинский муниципальный район, глава Коломейчук Наталья Юрьевна (категория 7);
- Сельское поселение «Село Богородское» Ульчский муниципальный район, глава Калинин Алексей Юрьевич (категория 8);
- Быстринское сельское поселение Ульчский муниципальный район, глава Леменков Александр Викторович, (категория 6);
- Село Новоильиновка Комсомольский муниципальный район, глава Глазова Ирина Викторовна (категория 6);
- Могилевское сельское поселение муниципальный район имени Лазо, глава Белова Ирина Викторовна (категория 8);
- Сельское поселение «Посёлок Джамку» Солнечный муниципальный район, глава Омелич Денис Владимирович (категория 7).

Обладатели дипломов II степени и денежных призов в размере 1 млн 80 тыс рублей – 5 городских и сельских поселений:

- Берёзовское сельское поселение Солнечный муниципальный район, глава Рудняев Андрей Борисович, (категория 6);
- Городское поселение «Рабочий посёлок Солнечный» Солнечный муниципальный район, глава Цнобиладзе Наталия Викторовна (категория 5);
- Озерпахское сельское поселение Николаевский муниципальный район, глава Волкова Наталья Алексеевна, (категория 6);
- Красносельское сельское поселение Николаевский муниципальный район, глава Талышева Светлана Сергеевна, (категория 7);

➤ Магинское сельское поселение Николаевский муниципальный район, глава Мавровский Владислав Евгеньевич, (категория 7).

Победители Конкурса (Диплом I степени) среди городских и сельских поселений, денежный приз в размере 1 млн 450 тыс рублей – 4 городских и сельских поселения:

➤ Городское поселение «Город Бикин» Бикинский муниципальный район, глава Мануйлова Марина Валерьевна (категория 5);

➤ Сельское поселение «Село Лончаково» Бикинский муниципальный район, глава Капраль Марина Николаевна (категория 7);

➤ Сельское поселение «Село Добролюбово» Бикинский муниципальный район, глава Моисеева Светлана Александровна (категория 6);

➤ Лермонтовское сельское поселение Бикинский муниципальный район, глава Суслова Татьяна Викторовна, (Категория 8).

Победители среди муниципальных районов:

➤ Диплом III степени и приз 1 млн рублей – Бикинский муниципальный район, глава Королёв Сергей Анатольевич (категория 2);

➤ Диплом III степени и приз 1 млн 50 тыс рублей – Амурский муниципальный район, глава Масько Иван Васильевич (категория 3);

➤ Диплом II степени и приз 1 млн 200 тыс рублей – Охотский муниципальный район, глава Фёдоров Андрей Владимирович (категория 1);

➤ Диплом II степени и приз 1 млн 400 тыс рублей – Солнечный муниципальный район, глава Старков Виктор Николаевич (категория 2);

➤ Диплом II степени и приз 1 млн 550 тыс рублей – муниципальный район имени Лазо, глава Сорокин Владимир Владимирович (категория 3);

➤ Диплом I степени и приз 1 млн 650 тыс рублей – муниципальный район имени П. Осипенко, глава Кузьмин Сергей Владимирович (категория 1);

➤ Диплом I степени и приз 1 млн 850 тыс рублей – Николаевский муниципальный район, глава Леонов Анатолий Михайлович (категория 2);

➤ Диплом I степени и приз 2 млн 100 тыс рублей – Советско-Гаванский муниципальный район, глава Бухряков Юрий Иванович (категория 3).

Поощрительными призами конкурса решено наградить следующие муниципальные образования:

1. Комсомольский муниципальный район (глава Коломыцев Александр Васильевич) (категория 2);

2. Нанайский муниципальный район (глава Сафронов Николай Геннадьевич) (категория 2);

3. Ульчский муниципальный район (глава Иващук Фёдор Васильевич) (категория 2);

4. Городское поселение «Город Амурск» Амурского муниципального района (глава Черницына Кристина Константиновна) (категория 5);

5. Бойцовское сельское поселение Бикинского муниципального района (глава Краснова Светлана Владимировна) (категория 6)

6. Сельское поселение «Село Покровка» Бикинского муниципального района (глава Генинг Анастасия Михайловна) (категория 6);

7. Савинское сельское поселение Ульчского муниципального района (глава Дербилова Нина Андреевна);
8. Сельское поселение «Село Большая Картель» Комсомольского муниципального района (глава Васильевна Елена Александровна) (категория 7);
9. Полётненское сельское поселение муниципального района имени Лазо (глава Рубанцова Любовь Томасовна) (категория 7);
10. Сельское поселение «Село им. П. Осипенко» муниципального района имени П. Осипенко (глава Пляскин Николай Александрович) (категория 7).

Все 10 перечисленных муниципальных образования награждены поощрительными призами - моноблоками LENOVO IdeaCentre AIO для использования в работе:



ГЛАВА VI. ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР»

Как отмечалось ранее, Хабаровский край занимает большую территорию со значительным числом населённых пунктов, многие из которых имеют специфические отличия. Эти различия учитывались в ходе реализации ФЗ №119 «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Примером может служить опыт работы обладателей земельных участков в рамках закона о «Дальневосточном гектаре».

6.1. Практика предоставления и освоения Дальневосточного гектара в Амурском муниципальном районе

Реализация Федерального закона «О дальневосточном гектаре» на территории района началась с 1 июля 2016 года. Распоряжением Правительства Хабаровского края от 12.05.2016 № 319-рп Амурский муниципальный район был определен «пилотным» районом в Хабаровском крае.



При определении Амурского района «пилотным» были изучены его земельные ресурсы на предмет возможности предоставления гражданам земельных участков, в соответствии с законом о «Дальневосточном гектаре». Предполагалось, что наибольшим спросом у граждан будут пользоваться свободные земли населенных пунктов, где развита инфраструктура, а также земли сельскохозяйственного назначения бывших совхозов Вознесенский, Литовский, Эльбанский.

Амурский муниципальный район обладает всеми необходимыми земельными ресурсами для реализации вышеуказанного Федерального закона. Площадь района составляет 1667 тыс. га, в том числе по категориям земель:

- земли сельскохозяйственного назначения – 31 тыс. га;
- земли населенных пунктов – 30 тыс. га;
- земли промышленности – 27 тыс. га;
- земли особо охраняемых территорий и объектов – 83 тыс. га;
- земли лесного фонда – 1094 тыс. га;
- земли водного фонда – 82 тыс. га;
- земли запаса – 320 тыс. га.

Амурский район приравнен к северным территориям Хабаровского края.

В данном районе хорошо развита транспортная инфраструктура. Район расположен вблизи крупных городов края (Хабаровск, Комсомольск-на-Амуре), по всей территории района с севера на юг проходят высоковольтные линии электропередач 500 и 200 квт, Транссибирская железнодорожная магистраль.

Как показала практика, Амурский муниципальный район не зря был выбран «пилотным». Удачное расположение, транспортные развязки, наличие свободных земель сельскохозяйственного назначения и земель в населенных пунктах, позволила привлечь граждан к получению своего гектара именно на территории Амурского района.

Исходя из характеристики земель, приоритетными к предоставлению являются земельные участки со следующими видами использования:

- индивидуальное жилищное строительство (ИЖС),
- личное подсобное хозяйство (ЛПХ),
- сельскохозяйственное производство, включающее заготовку дикоросов,
- пчеловодство,
- предпринимательская деятельность,
- рекреационная и туристическая деятельность,
- ведение садоводства и огородничества.

В целях популяризации закона о «Дальневосточном гектаре» в средствах массовой информации была развернута широкая информационная компания о его исполнении на территории района и необходимости всем собственникам, землевладельцам, землепользователям, арендаторам земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в том числе, юридическим лицам), направить уведомления в администрацию Амурского муниципального района, на территории которого расположены такие объекты недвижимости, о наличии прав (обременений прав) на них с приложением копий документов, подтверждающих такие права (обременения прав).

Сведения о поступивших уведомлениях были внесены в информационный ресурс, что позволило пользователям, собственникам земельных участков, права которых не оформлены в соответствии с законодательством, оформить их во избежание спорных вопросов при предоставлении земель в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар».

Информирование граждан проводилось разными методами:

- В холле здания администрации оформлен и регулярно обновляется информационный стенд по предоставлению Дальневосточного гектара.
- На официальном сайте Амурского муниципального района в сети «Интернет» размещена информация по предоставлению и освоению Дальневосточных гектаров.
- Проводятся встречи с гражданами по предоставлению Дальневосточного гектара и мерам поддержки в том числе с участием представителей Правительства Хабаровского края.
- Информация по успешной практике освоения дальневосточного гектара регулярно освещается в средствах массовой информации.
- Специалистами администраций поселений ежедневно ведется прием граждан с информированием по вопросам предоставления и освоения Дальневосточного гектара.

Администрацией проведена большая работа по уточнению границ Амурского района и всех его муниципальных образований с внесением их сведений в государственный фонд данных и постановке на государственный кадастровый учет с присвоением учётного номера.

Обработка поступающих заявлений с момента поступления в уполномоченный орган до государственной регистрации договора в среднем занимает 16 дней, в зависимости от количества рассматриваемых заявлений, в отдельные периоды этот срок составляет до 7 дней. Такие сжатые сроки стали возможны благодаря слаженной работе уполномоченных органов района по предоставлению «дальневосточного гектара», а также тесному сотрудничеству с Управлением Росреестра Хабаровского края и МФЦ.

Всего по состоянию на 01.08.2020 года поступило в уполномоченные органы Амурского района - 1408 заявлений о предоставлении земельных участков, из них 71 подано жителями западных регионов. Уполномоченными органами заключено 519 договоров безвозмездного пользования и 20 договоров находится на подписи граждан. Площадь предоставленных земельных участков составила 408,18 га. Самыми популярными видами использования являются:

Индивидуальное жилищное строительство – 66, ведение ЛПХ -61, охота, рыбалка, туризм-39, огородничество и садоводство – 26, сельскохозяйственное использование-20, пчеловодство-16, магазины-8, обслуживание автотранспорта-7, спорт-9.

Наши «гектарщики» успешно осваивают свои земельные участки!

Примеры успешного освоения гектара:

АМУРСК

С целью предоставления муниципальной услуги администрацией городского поселения «Город Амурск» постановлением от 17.10.2016 № 374 утвержден административный регламент «Предоставление гражданам в безвозмездное пользование земельных участков, находящихся на территории городского поселения «Город Амурск».

На территории городского поселения 458 граждан подали заявления на пре-

доставление земельных участков по программе «Дальневосточный гектар». Заключено 120 договоров безвозмездного пользования земельных участков, это составляет 57,91 га по площади.

С момента заключения договоров безвозмездного пользования земельных участков по программе «Дальневосточный гектар» граждане приступили к освоению земельных участков. Для администрации городского поселения приоритетной задачей является вовлечение новых участников в программу, а также повышение эффективности работы в части рассмотрения заявлений и ведения работы с заявителями.

Наибольшим спросом у участников программы «Дальневосточный гектар» пользуются территории для индивидуального жилищного строительства, т.е. земельные участки в жилом районе города «поселок Индивидуальный» и в районе индивидуальной жилой застройки по шоссе Машиностроителей.

Заявки на предоставление земельных участков Дальневосточный гектар поступают и от жителей других регионов. 27 заявок поданы от жителей, проживающих в Ханты-Мансийском автономном округе, Краснодарском крае, Иркутской области, г. Москве, г. Санкт – Петербурге.

Согласно данным 51 % участников программы «Дальневосточный гектар» планируют построить себе жилье, 20 % возвести объекты гаражного назначения, 14% намереваются использовать земельный участок под бытовое обслуживание, 8% выбрали занятие сельскохозяйственной деятельностью. Порядка 5% заключили договоры с целью строительства кафе, магазинов, заправочных станций, гостиниц и многое другое. Около 2% участников программы «Дальневосточный гектар» собираются реализовать проекты в туристической отрасли.

На территории города Амурска заключено 50 договоров безвозмездного пользования для строительства индивидуальных жилых домов. Многие граждане приступили к строительству объектов. Выбрали вид разрешенного использования земельного участка, своевременно подали декларации по использованию земельных участков.



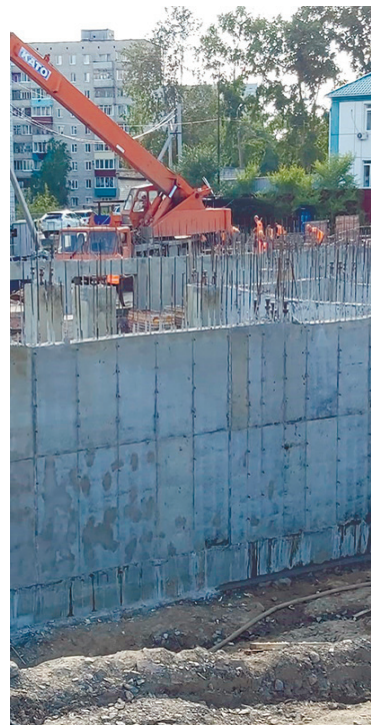
Для граждан, решивших принять участие в программе «Дальневосточный гектар», предусмотрены различные меры государственной поддержки. Прежде всего, это предоставление кредитов на льготных условиях и налоговые льготы.

На сегодняшний день есть положительный пример получателя Дальневосточного гектара на территории городского поселения «Город Амурск», вступившего в уникальную ипотечную программу по беспрецедентно низкой ставке в 2%. Гражданин, получивший земельный участок в безвозмездное пользование, оформил ипотеку под строительство индивидуального жилого дома в жилом районе города «поселок Индивидуальный». Реализовывают также свои права в рамках программы «Дальневосточный гектар» граждане, получившие земельные участки для гаражного строительства.



На первый этап строительства гаражей получен документ о вводе объекта в эксплуатацию.

На строительство «Здания апарт-отеля на 23 номера» администрацией города выдано разрешение. Начало строительства: апрель 2020, окончание строительства: ноябрь 2021.



Для освоения Дальневосточных гектаров граждане объединяют усилия, совместно используют специальную технику, закупают товары и услуги, обрабатывают землю, подводят коммуникации.

Администрация городского поселения «Город Амурск» оказывает организационную и методическую поддержку инициативным гражданам.

Информация о возможности и способах получения земельного участка в безвозмездное пользование систематизирована и представлена на сайте администрации городского поселения «Город Амурск», а также на стендах в здании администрации.

ЭЛЬБАН

Администрация Эльбанского городского поселения в 2018 г. стала призером краевого конкурса Совета муниципальных образований Хабаровского края «Лучшая муниципальная практика по содействию в освоении «Дальневосточного гектара», заняла 3 место среди городских поселений и получила диплом 3 степени и денежную премию в размере: 725 000,00 руб.

Глава крестьянского (фермерского) хозяйства **Скуба Владимир Михайлович** - житель п. Эльбан, как начинающий фермер, осуществляющий свою деятельность на территории Хабаровского края, в 2018 году получил грант в размере 3 миллионов рублей на создание и развитие КФХ от министерства сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края. Основным направлением освоения средств стала закупка племенного крупного рогатого скота молочного направления (14 голов коров нетели (племенные) молочного направления, 1 голова – бык производитель).



Фермерское хозяйство Скуба В.М. Заготовка сена на Дальневосточном гектаре по новым технологиям

В п. Эльбан в 2017 году **Клюшмин Александр Янович** оформил земельный участок по программе «Дальневосточный гектар» с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса (код.4.9.1). Земельный участок расположен на въезде в п. Эльбан. Клюшмин А.Я., имея профессию автомеханик (полученную по окончании профессионального училища № 48 п. Эльбан), на полученном Дальневосточном гектаре организовал работу шиномонтажной мастерской с трудоустройством двух граждан п. Эльбан. Он оформил предпринимательскую деятельность и в 2018 году участвовал в конкурсе начинающего предпринимателя на возмещение части затрат на создание и раз-

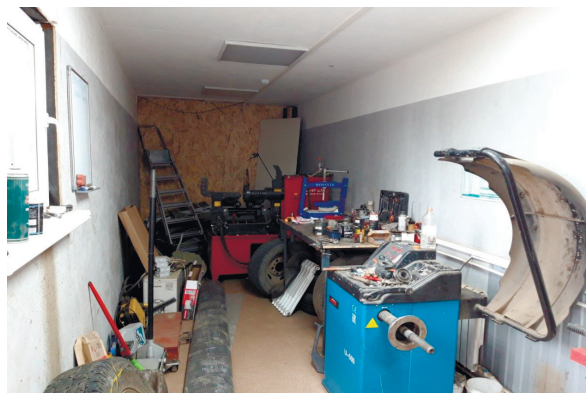
витие бизнеса, проводимого в рамках муниципальной программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства на 2017-2019 годы», проводимого администрацией Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района Хабаровского края.

По результатам проведенного администрацией поселения конкурса Ключмин А.Я. одержал победу и получил денежные средства в размере 500 тыс. руб. для создания и развития своего бизнеса. Им закуплен шиномонтажный станок, балансировочный станок, компрессор, дископравочный станок и оснастка для подкачки шин: домкраты, гайковерты и шланги.

Полученные им денежные средства (500 тыс. руб.) состоят из: 400 тыс. руб. – краевой бюджет, 100 тыс. руб. – бюджет Эльбанского городского поселения. Предоставленный ему земельный участок по программе «Дальневосточный гектар» освоен полностью: возведено строение под шиномонтаж и ремонт автотехники.



Шиномонтажная мастерская на Дальневосточном гектаре



Оборудование шиномонтажной мастерской



В настоящее время придорожный сервис расширяет объемы предоставляемых услуг гражданам. На территории установлен не стационарный объект для торговли запасными частями и автомаслами. Установлена и оборудова-

на котельная для обогрева шиномонтажной мастерской. В перспективе строительство автомеханической мастерской и гаражных боксов, площадка для строительства уже подготовлена.

Терпугова Любовь Александровна одна из первых в Амурском районе заключила договор безвозмездного пользования земельным участком с видом разрешенного использования – «отдых, рекреация». На предоставленном ей земельном участке в п. Эльбан осуществлено строительство детской площадки, прилегающей к жилому массиву.

Был благоустроен заросший кустарником и травой пустырь, находящийся напротив дома частного сектора по ул. Новая. Совместно с соседями Терпугова Л.А. организовала ТОС (территориальное общественное самоуправление) «Новый». В 2019 году был разработан проект «Флорелакс» (соединение слов «флора» и «релакс», то есть отдых на природе), а ТОС принял участие в конкурсе проектов, иницируемых муниципальными образованиями края по развитию территориального общественного самоуправления.

По итогам участия в конкурсе проектов в 2019 году ТОС вошел в список победителей и получил краевую поддержку для реализации в полном объеме в сумме 201,630 т. руб.

В течении трех лет Терпугова Л.А. совместно с соседями проводила планировку территории, а на деньги полученного гранта возвела разные постройки: качели, детскую горку, беседку для отдыха, песочницу для детей младшего возраста. Проектом предусмотрено расширение территории детской площадки до прилегающего к нему водоема, для подхода к которому уже построен переходной мостик и причал. Территория площадки огорожена декоративным забором.

Реализация проекта «Флорелакс» создала благоприятные условия для комфортного проживания в территории ТОС и хорошие условия для отдыха и занятия спортом жителей ТОС всех возрастов.

Для активного отдыха, занятия физкультурой и укрепления здоровья жителей ТОСовцы установили спортивный комплекс, который с момента появления не пустовал ни дня: утром на нем занимаются жители, ведущие здоровый образ жизни, а днем его не покидает местная детвора. Для более спокойного отдыха имеется беседка рядом с существующим водоемом. В беседке проводятся соревнования по разнообразным настольным играм, проводятся собрания ТОС и просто идет общение соседей. Самые активные жители устроили в беседке чаепитие в честь открытия зоны отдыха. Из беседки прямо в водоем протянут небольшой удобный пирс, с которого юные ТОСовцы ловят мелкую рыбу для своих питомцев.



Открытие детской площадки



Посадка цветов



Площадка на Дальневосточном гектаре никогда не пустует!



Совместный труд объединяет

В перспективе развития территории ТОС планирует установку освещения, создание у пруда небольшого контактного зоопарка, где можно покормить водоплавающих птиц уток, гусей и погладить кроликов.

Благодаря программе «Дальневосточный гектар» многие граждане поселения воплотили свои мечты в реальность. В основном люди берут гектар для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, сельского хозяйства.

ВОЗНЕСЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Успешно освоила предоставленный земельный участок в с. Вознесенское Амурского муниципального района **Медведева Инна Николаевна**. Оформив Дальневосточный гектар, она разработала проект, получила разрешение на его строительство и в течении трех лет построила магазин для реализации продовольственных товаров на два рабочих места.



СЕЛО ДЖУЕН

Джуен – национальное нанайское село в Амурском муниципальном районе, где проживает около 500 чел.

В селе Джуен многодетная семья **Киле Натальи Александровны** построила жилой дом с пристроенным к нему гаражом. В 2020 г. планируется сдать его в эксплуатацию.



Житель этого же села **Дмитриев Владимир Ростиславович** на предоставленном ему земельном участке построил жилой дом, в котором уже проживает второй год. Дом сдан в эксплуатацию.



Строительству жилых домов в с. Джуен способствовала государственная Программа Хабаровского края «Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае». Киле Н.А. и Дмитриев В.Р. приняли участие в ней и через субсидирование муниципальных образований края получили на строительство своего нового жилья финансовую поддержку из краевого бюджета в размере 900 тыс. руб. и из местного бюджета 100 тыс. руб.

Также успешно реализует свои намеченные планы в с. Джуен **Ван Сергей Васильевич**, разместив на земельном участке промышленное производство по переработке круглого леса.



Житель села **Меркулов Андрей Александрович** подал заявление о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка в октябре 2016, для разведения пчел. В настоящее время земельный участок освоил, 24.12.2019 подал декларацию об использовании земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 27:01:0000063:1432, находится в Амурском районе, в 3,37 км от с. Голубичное.



Приведенные примеры практики получения и освоения Дальневосточного гектара имеют положительное влияние на развитие экономики как в районе, так и его поселениях (развитие инициатив, трудоустройство граждан, дополнительное поступление налогов).

Уполномоченными органами района сведено к минимуму вынесение решений об отказе в предоставлении земельных участков, возврате заявлений по формальным признакам. Это объясняется тем, что специалистами проводится работа по оказанию помощи гражданам в изменении границ участков с согласия заявителей в случае, если испрашиваемые ими участки пересекаются со стоящими уже на учете или расположенными в зонах с запретом использования. Контакты с заявителями осуществляются с помощью средств связи, программы ФИС, электронной почты.

Специалистами администрации Амурского муниципального района и поселений проводится активная работа среди населения по вопросам реализации настоящего закона, оказывается помощь в подаче заявлений через ФИС и предоставление деклараций об освоении земельных участков. За период реализации закона на территории района проведено более 20 мероприятий разного уровня и выступлений в СМИ. Так, например, совместно со специалистами министерства юстиции края и министра края - уполномоченного по вопросам предоставления ДВ гектара Якутиной Н.И. были проведены информационные встречи с населением в муниципальных образованиях: с. Джуен, с. Ачан, п. Падали, п. Эльбан, г. Амурск.



Совещание в администрации Амурского муниципального района, посвященное подписанию первого договора безвозмездного пользования земельным участком



Торжественное подписание договора с Терпуговой Л.А., р.п. Эльбан. На фото: Масько И.В. – глава Амурского муниципального района, Гудин И.А. – глава Эльбанского городского поселения Амурского муниципального района, Терпугова Л.А.



Обсуждение вопросов предоставления Дальневосточных гектаров с работниками управления социальной поддержки населения Амурского муниципального района

В соответствии с вышеуказанным законом уполномоченными органами района разработаны административные регламенты предоставления земельных участков в рамках федерального закона № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

На базе Амурского района был проведен краевой семинар-совещание по обучению специалистов муниципальных образований всего Хабаровского края с целью оказания практической помощи накануне реализации 2-го этапа проекта (с 01.10.2016 года).

В сентябре 2016 года на площадке МАУ «Дом молодежи» проводилась тематическая игра с участием работающей молодежи города по теме «Мой Дальневосточный гектар», где участники квеста предлагали варианты экономического развития получаемой по закону № 119-ФЗ земли.

В декабре 2016 - январе 2017 года были организованы встречи с работниками городских и сельских образовательных учреждений, и учреждений культуры Амурского муниципального района, управления социальной поддержки населения района.

В поселениях района созданы информационные стенды с размещением подробной информации по реализации закона о «Дальневосточном гектаре». В общественных местах размещены наглядные агитационные материалы по данной тематике. Созданы тематические интернет-страницы на всех сайтах муниципальных образований района. Осуществляются публикации статей в краевых и местных органах печати (14 статей) с информацией об особенностях закона и его реализации на территории района, подготовлено более 12 тематических передач на российском, краевом и местном телевидении.

К популяризации Дальневосточного гектара активно привлекается местная телерадиокомпания «Амурск». На ее каналах постоянно размещаются видеоролики о возможностях получения Дальневосточного гектара. На страницах газет «Амурская заря» и «Наш город Амурск» печатается информация о лучших практиках освоения земельных участков в районе и крае.

Администрации всех городских и сельских поселений Амурского муниципального района оснащены рабочими местами для подачи заявлений посредством ФИС «надальнийвосток. рф».

На базе Амурского МФЦ оборудовано помещение по приему заявок от граждан для получения Дальневосточного гектара. Обученные специалисты МФЦ проводят индивидуальную работу с каждым посетителем и оказывают полный объем услуг: от регистрации на сайте государственных услуг - получения соответствующего логина и пароля - до направления заявки в уполномоченный орган и оказания помощи в заполнении декларации об освоении земельного участка.

Осуществляется общественный контроль за реализацией закона о «Дальневосточном гектаре». В целях общественного мониторинга по реализации данного закона в рабочую группу введены представители общественного совета Амурского муниципального района.

С гражданами, обращающимися в администрации муниципальных образований района проводится индивидуальная информационная работа по вопросу предоставления гектара, а также по вопросам существующей поддержки гражданам, уже получившим земельный участок. При проведении работы с населением выдаются наглядные материалы (памятка, календари, буклеты) по данной тематике.

На официальном сайте Амурского муниципального района в сети «Интернет» создана страница - закладка «Дальневосточный гектар», где нашли отражение все нормативные материалы и разъяснение по ним.

Данный портал предоставляет заинтересованным гражданам различную информацию о возможностях получения земельных участков, порядке их освоения, мер поддержки для граждан, получивших Дальневосточный гектар.

6.2. Бикинский муниципальный район - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»

Бикинский район расположен в южной части Хабаровского края на границе с Приморским краем. Программа «Дальневосточный гектар» предполагает максимальную свободу самореализации граждан. Для этого использована принципиально новая модель предоставления земельных участков: гражданин сам выбирает земельный участок и вид разрешенного использования и ведет на нем любую деятельность, разрешенную законодательством Российской Федерации.

В настоящее время на территории Бикинского муниципального района заключено 499 договоров безвозмездного пользования земельными участками (далее - Договоров), общей площадью 301 гектар. Самыми популярными видами разрешенного использования (ВРИ) является использование участков под индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства. С видом разрешенного использования - индивидуальное жилищное строительство - в районе оформлено 152 участка, из них 146 предоставлено под существующие жилые дома, а шесть для нового строительства. С видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства на территории сельских поселений Бикинского района оформлено 136 земельных участков. В администрацию района за период 2019 года было подано шесть уведомлений о планируемом строительстве от граждан.

С 1 октября 2019 года начался период подачи гражданами деклараций по использованию земельных участков. Специалистами Бикинского муниципального района направляются информационные письма о необходимости подачи декларации в срок, установленный законодательством, а также дополнительно сообщают о сроках подачи декларации каждому гражданину, получившему

Дальневосточный гектар. В настоящее время подано 142 декларации об использовании земельных участков. Не исполнили свою обязанность и не подали декларации 46 граждан, о чем соответствующая информация направлена в надзорные органы.

Администрацией Бикинского муниципального района совместно с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) проводятся внеплановые проверки в отношении граждан, не подавших декларации об использовании земельных участков. Специалисты администрации осматривают земельные участки, составляют акты об использовании или неиспользовании участков с приложением фототаблиц. Заявителям важно помнить, что использование земельного участка должно соответствовать выбранному виду разрешенного использования. Но, к сожалению, не все земельные участки гражданами используются по целевому назначению.

Пик спроса жителей на получение земельных участков в районе приходился на 2017 год (349 договоров). В 2018 году спрос составил 279 договоров (80%). В 2018 году было заключено 70 договоров, в 2019 году - 33 договора, за семь месяцев 2020 года - 18. С целью сокращения количества отказов, уполномоченными органами проводятся информационные встречи, на которых граждан знакомят с необходимостью проведения кадастровых работ по уточнению границ земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, а также оформления гражданами правоустанавливающих документов на используемые ими земельные участки.

Администрация района активно проводит разъяснительную работу, используя газету «Бикинский вестник», сайты администрации района и поселений. Ежедневно специалистами проводятся личные консультации граждан по вопросам, связанным с программой «Дальневосточный гектар».

Программой «Дальневосточный гектар» предусмотрены меры финансовой поддержки для владельцев земельных участков. Так, владельцы личного подсобного хозяйства получили в 2019 году на содержание своих хозяйств, на содержание коров, свиноматок финансовую поддержку в размере 194,6 тыс. руб., что составило 40,0% от общего объема финансовой поддержки.

Значительная часть граждан, получивших земельные участки по программе «Дальневосточный гектар», приступила к освоению земли.

Примеры успешного освоения гектара:

Жительница Лермонтовского сельского поселения **Крючек Н.А.**, в прошлом зоотехник, разводит свиней, крупный рогатый скот. Она создала крестьянско-фермерское хозяйство, в котором основной упор был сделан на свиноводство, получила грант на развитие семейной животноводческой фермы, затем использовала свое право на получение гектара. Крючек Н.А. оформила земельный участок площадью 9988 кв. метров и построила цех по переработке сельскохозяйственной продукции.

ИП Рева Н.И. занимается предпринимательской деятельностью в селе Лермонтовка. У нее в собственности магазин. Рева Н.И. взяла земельный участок,

на котором находится магазин, выполнила благоустройство прилегающей к магазину территории, высадила цветы, построила беседку.

В сельском поселении «Село Лесопильное» находится база отдыха «Ранчо», которая привлекает туристов со всего Хабаровского края. Для развития семейного бизнеса **семья Мартыновых** оформила землю в рамках программы «Дальневосточный гектар» площадью 5 га. Полученные участки Мартыновы используют для организации конных прогулок.

В селе Лончаково проживает многодетная **семья Белоусовых**. Они содержат небольшое поголовье крупного рогатого скота. Для обеспечения стада кормами, они оформили земельный участок под сенокосы.

Житель района **Лыков Р.П.** оформил земельный участок площадью 9905 кв. метров. На участке он занимается садоводством и овощеводством: выращивает различные сорта винограда, ремонтантной малины, рябины, томатов, бахчевых культур.

В целом, администрация Бикинского муниципального района стремится наиболее полно и всесторонне оказывать поддержку владельцам Дальневосточных гектаров.

ГОРОД БИКИН

В настоящий момент (2018г) на территории городского поселения «Город Бикин» предоставлено в пользование 640 земельных участков по программе «Дальневосточный гектар». Из них действующими являются 572 договора, по которым владельцы участков их активно осваивают.

Большинство участков предоставлено для реализации следующих разрешенных видов использования: хранение автотранспорта (объекты гаражного назначения) и ведение личного подсобного хозяйства.

Исходя из статистики предоставления гектаров отмечено, что большой спрос жителей на получение земельных участков был в 2017 году. В последующем спрос от граждан снизился на 73% по сравнению с 2017 годом. В 2018 году за получением гектара обратилось 94 гражданина, в 2019 году-82 гражданина, а за полных семь месяцев 2020 года - 34 гражданина.

В 2019 году начался период подачи гражданами деклараций по использованию земельных участков. Специалисты администрации городского поселения «Город Бикин» заранее направляют информационные письма о необходимости подачи декларации, а также дополнительно сообщают о сроках подачи декларации каждому гражданину, получившему Дальневосточный гектар.

Специалисты администрации публикуют в средствах массовой информации (официальный сайт администрации в сети «Интернет», газете «Бикинский вестник», аккаунт в социальной сети «Инстаграм») необходимую информацию для граждан о Дальневосточном гектаре. Ежедневно проводятся личные консультации по всем возникающим вопросам, связанным с предоставлением Дальневосточного гектара. Специалисты отдела городского хозяйства адми-

нистрации оказывают содействие гражданам в подключении объектов, построенных на земельных участках, к сетям электроснабжения.

Одновременно специалистами изучается и распространяется успешный опыт освоения земельных участков.

Так, житель города Хабаровска **Чуприн Е.В.** взял гектар на территории города Бикин, построил объект, используемый для размещения билетной кассы в целях продажи билетов на автобусы междугороднего следования. Появление в г. Бикин билетной кассы улучшило обслуживание жителей и гостей города.

Многие граждане использовали предоставленную возможность для занятия предпринимательской деятельностью, например:

- Семья **Балабиных** взяла несколько гектаров и на этой территории построила небольшой торговый центр, благоустроила прилегающую территорию;
- Семья **Белозеровых** на своем земельном участке установила нестационарный торговый объект, где организовала продажу фаст-фуда;
- Семья **Соколовых** на своем земельном участке открыла магазин детских игрушек и детских товаров для праздника.

Большинство земельных участков гражданами оформлено для ведения личного подсобного хозяйства. Эти участки были ранее неосвоенными или использовались гражданами без оформления правоустанавливающих документов.

Одним из успешных примеров освоения земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства является деятельность **Муфтеева В.Р., Яцевич П.И., Иваненко К.К.**

Муфтеев В.Р. на земельном участке площадью 7000 кв.м. успешно выращивает овощи, фрукты и ягоды. **Яцевич П.И.** помимо выращивания сельскохозяйственной продукции разводит кур и гусей.

Другие граждане решили использовать Дальневосточный гектар в целях строительства индивидуальных жилых домов, часть из которых уже построили и ввели в эксплуатацию.

СЕЛО ЛОНЧАКОВО

Программа «Дальневосточный гектар» предполагает максимальную свободу самореализации граждан. Для этого предложена принципиально новая модель предоставления земельных участков: гражданин сам выбирает земельный участок и вид разрешенного использования, и ведёт на нем любую деятельность, разрешенную законодательством Российской Федерации.

В настоящее время на территории сельского поселения «Село Лончаково» Бикинского муниципального района заключено 40 договоров безвозмездного пользования земельными участками (далее – Договоров), общая площадь составляет 211958 м². Самыми популярными видами разрешенного использования являются: земельные участки для индивидуального жилищного стро-

ительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок, садоводство и огородничество, сельскохозяйственное использование. С видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» оформлено 23 земельных участка из них 23 под существующими жилыми домами; с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» (приусадебный земельный участок) оформлено 7 земельных участков; с видом разрешенного использования «ведение гражданами садоводства и огородничества» оформлено 7 земельных участков; с видом разрешенного использования «для иных видов сельскохозяйственного использования» оформлено 2 земельных участка.

Исходя из статистики предоставления гектаров, самый большой спрос от жителей на получение земельных участков приходился на 2017 год (31 договор).

С целью сокращения количества отказов, администрацией сельского поселения «Село Лончаково» проводятся информационные встречи в поселении с целью информирования граждан о необходимости проведения кадастровых работ по уточнению границ земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, а также оформления гражданами правоустанавливающих документов на используемые ими земельные участки.

Администрацией сельского поселения проводится информационная работа в целях реализации закона № 119-ФЗ, публикуются разъяснительные и информационные материалы на сайтах администрации поселения, размещаются постеры, рекламные буклеты, касающиеся положений закона и мер поддержки для получивших гектар.

На сайте администрации размещены Методические разъяснения по вопросам получения гражданами Дальневосточного гектара в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ, подробно описываются возможные ситуации при оформлении гектара и пути их решения. Методы стимулирования жителей для получения Дальневосточного гектара заключаются в личном консультировании граждан о возможности упрощенного порядка оформления прав на земельные участки в рамках Федерального закона № 119-ФЗ и возможности оформления права на такие земельные участки бесплатно.

Администрацией Бикинского муниципального района совместно с Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр) проводятся внеплановые проверки в отношении граждан, не подавших декларации об освоении земельных участков. В этом случае специалистами администрации сельского поселения «Село Лончаково» проводятся осмотры земельных участков, составляются фототаблицы для передачи в администрацию Бикинского муниципального района. Деятельность, которая ведется на гектаре, должна строго соответствовать подтвержденному уполномоченным органом виду разрешенного использования, указанному в уведомлении.

Большая часть граждан, получивших земельные участки по программе «Дальневосточный гектар», приступила к освоению земли.

- Семья **Белоусовых** держит поголовье крупного рогатого скота в личном подсобном хозяйстве, они оформили земельный участок для сенокосения.
- **Киндяева Н.И.** оформила участок для ведения личного подсобного хозяйства площадью 9193 кв.м, на данном участке они выращивают картофель, который впоследствии реализуют.
- **Леонов С.И.** на своем участке выращивает кормовые культуры для личного подсобного хозяйства.
- **Драгни Е.С.**, на своем участке выкопал пруд для разведения гусей и уток, разбил большой сад.



6.3. Муниципальный район имени Лазо - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»

Особенностью деятельности администрации муниципального района было то, что еще до начала реализации закона о «Дальневосточном гектаре» в районе началась подготовительная работа, были приняты все необходимые нормативно-правовые акты, назначены ответственные сотрудники по работе в ФИС «надальнийвосток.рф», с 01.06.2016 года в средствах массовой информации ежемесячно публиковались статьи о законе «Дальневосточный гектар», в каждом населенном пункте проводились информационные встречи с населением, где разъяснялись вопросы предоставления Дальневосточного гектара и необходимости оформления прав на существующие земельные участки, в каждой администрации поселения был создан информационный стенд о Дальневосточном гектаре.

С 01 октября 2016 года граждане, зарегистрированные по месту постоянного проживания на территории Хабаровского края, получили право подачи заявления на земельные участки. В целях ответа на возрастающие потребности населения района, было принято решение об изменении структуры администрации района и создании отдела по земельным отношениям (штатной численностью 5 чел). В связи с резким увеличением (в день поступало до 150 заявлений) поступающих заявлений граждан, в рассмотрении заявлений были задействованы специалисты отдела имущественных отношений (4 человека), отдела архитектуры и градостроительства (2 человека). Специалисты министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики края в течении всего 2017 года еженедельно помогали обрабатывать заявления.

По состоянию на 01.09.2020 года действия закона о «Дальневосточном гектаре» специалистами администрации муниципального района рассмотрено 4779 заявлений.

Положительное решение принято по **2146** заявлениям граждан о предоставлении в безвозмездное пользование земельных участков, подготовлено **2128 договоров**.

Из подготовленных **2128** договоров зарегистрировано в Управлении Росреестра по Хабаровскому **1631**, расторгнуто **277** договоров (*220 договоров находятся на подписании у граждан*). Основные причины расторжения договоров — это переезд в другой регион на постоянное место жительства, отсутствие финансовых возможностей для освоения земельного участка.

Так, за четыре года реализации закона о Дальневосточном гектаре из **1631** зарегистрированных договоров:

- 8,3 % заявителей полностью освоили земельные участки (*преимущественно огородничество, 134 шт.*);
- 7,4 % заявителей частично освоили земельные участки (*пасека, вертикальная планировка земельных участков, получение разрешения на рубку древесно-кустарниковой растительности, 121 шт.*);
- 19,3 % заявителя в устной форме изъявили желание приступить к освоению земельных участков в 2020 году (*315 шт.*);
- 27,8 % освоено заявителями ранее (*оформили земельные участки, используемые ими ранее, 454 шт.*);
- 37,2 % - не освоены (*607 шт.*).

В целях создания условий для освоения земельных участков, предоставленных в установленном законом порядке гражданам, администрацией муниципального района внесены изменения в нормативно-правовые акты, регламентирующие снос древесно-кустарниковой растительности, а именно – внесены изменения в «Порядок использования, охраны древесно-кустарниковой растительности, расположенной на землях сельскохозяйственного назначения, и межселенных территориях муниципального района имени Лазо», введен понижающий коэффициент – 0,001. (решение Собрания депутатов от 23.08.2017 № 491). Так же аналогичные изменения в свои нормативно-правовые акты внесли городские и сельские поселения муниципального района. Данные изменения позволили значительно снизить финансовые затраты гражданина по расчистке предоставленного ему земельного участка от древесно-кустарниковой растительности.

С целью оказания практической помощи, администрацией муниципального района организуются и проводятся семинары «День гектарщика», на которых рассматриваются и обсуждаются вопросы:

- Выбор вида разрешенного использования земельных участков;
- Подача заявлений на градостроительный план;
- Заполнение формы декларации об использовании земельного участка, предоставленного гражданину (гражданам) РФ в безвозмездное пользование (*утвержденной Приказом Минвостокразвития России от 16.04.2018 г. № 63*);
- Действующий порядок подачи вышеуказанной декларации, в соответствии законом о «Дальневосточном гектаре»;
- Последствия не предоставления декларации об использовании Дальневосточного гектара;
- Причины отказа в предоставлении земельного участка в собственность или аренду в рамках программы «Дальневосточный гектар»;
- Меры поддержки граждан, получателей Дальневосточного гектара;
- Выделение гражданам кубометров древесины на основании ст. 30. «Заготовка гражданами древесины для собственных нужд». Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 г.;
- Критерии освоения Дальневосточного гектара;
- Кооперативная модель освоения земельных участков на Дальневосточных гектарах.

Создана группа в социальной сети, в которую включены специалисты администрации муниципального района и граждане. В ней обсуждаются острые вопросы, которые необходимо включить в повестку семинаров, а уполномоченный орган готовит всю необходимую информацию для их решения.

По результатам работы на территории муниципального района имени Лазо определены территории, пользующиеся высоким спросом у граждан. Это территории поселений, расположенные вдоль федеральной трассы Хабаровск – Владивосток:

- Кругликовское сельское поселение;
- Георгиевское сельское поселение;
- Кондратьевское сельское поселение;
- Хорское городское поселение;

- городское поселение р.п. Переяславка.

В Кругликовском сельском поселении, а также рядом с его границами, гражданам предоставлено в безвозмездное пользование более 500 земельных участков, общей площадью около 800 га.

В связи с этим, данная территория является территорией компактного размещения земельных участков, и администрация муниципального района совместно с Правительством Хабаровского края оказывает содействие гражданам по обустройству данной территории. Идет активное развитие транспортной инфраструктуры и строительство объектов электросетевого хозяйства.

Работы по строительству дорог выполняет ООО «ДВ Строй», в соответствии с утвержденным Губернатором Хабаровского края графиком реализации мероприятия «Создание инфраструктуры на территориях компактно расположенных земельных участков в рамках программы «Дальневосточный гектар». Общая протяженность дорог составит 8,3 км.

На развитие транспортной инфраструктуры на территориях компактно расположенных земельных участков в рамках закона о «Дальневосточном гектаре» выделено 305,0 млн. рублей:

- из федерального бюджета - 152,5 млн. рублей,
- из краевого бюджета - 149,45 млн. рублей;
- из местного бюджета – 3,05 млн. рублей.

Создание объектов электросетевого хозяйства на территориях компактно расположенных земельных участках в рамках закона о «Дальневосточном гектаре», реализуется в соответствии с перечнем приоритетных объектов и мероприятий для реализации на территории Хабаровского края планов социального развития центров экономического роста субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа.

В результате проведенного в 2018 года отбора, финансовые средства предоставлены администрации муниципального района имени Лазо на строительство объектов электросетевого хозяйства в Кругликовском сельском поселении.

На создание объектов электросетевого хозяйства на территориях компактно расположенных земельных участков в рамках закона о «Дальневосточном гектаре» выделено 138,3 млн. рублей:

- из федерального бюджета - 69,16 млн. рублей (50 %),
- из краевого и местного бюджета - 69,16 млн. рублей (50 %).

Строительство выполняется в рамках договоров об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям филиала «Трансэнерго» ОАО «РЖД». Общая присоединяемая нагрузка составит 10 МВт.

Ведётся строительство 31 км воздушных и кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ, с установкой понижающих подстанций напряжением 10/0,4 кВ. При строительстве потребуются переход автодороги «Уссури», а также переход под железной дорогой.

Электроснабжением будут обеспечены села: Кругликово, Владимировка, Зоевка, а также земельные участки в районе СНТ «Чирки».

С учетом того, что район имени Лазо является одним из лидирующих рай-

онов Хабаровского края по площади земель сельскохозяйственного назначения (116,3 тыс.га), то лучшие примеры освоения Дальневосточного гектара получили свое применение в сельскохозяйственной отрасли.

Примеры успешного освоения гектара:

Утробин Михаил Васильевич. В ноябре 2016 года оформил 5 гектаров на себя и членов своей семьи в Кругликовском сельском поселении района имени Лазо, чтобы заниматься молочным хозяйством.

В 2017 году его жена Утробина Александра Юрьевна зарегистрировала крестьянско (фермерское) хозяйство (далее – КФХ), членом которого является Михаил. В этом же году КФХ получило грантовую поддержку «На создание и развитие крестьянского (фермерского) хозяйства» в сумме 3 млн. рублей.

В сентябре 2017 года Михаил приступил к работе, и уже к маю 2018 года были построены временные постройки (строения), животноводческое помещение для содержания коров на 21 место.

Утробиним М. приобретено 10 голов нетелей за собственные средства и 5 голов крупного рогатого скота приобрел краевой сельскохозяйственный фонд. На текущую дату в хозяйстве имеется 15 голов крупного рогатого скота.

В конце 2018 года Михаил зарегистрировал сельскохозяйственный, потребительский, снабженческий, перерабатывающий, сбытовой кооператив «Утро на Ферме», который ведет производство сырого молока, имеет свою переработку. Производит йогурты, сыры, кефиры и всё, что можно сделать из молока. В городе Хабаровске есть точки сбыта, через которые и реализуется продукция.

Обо всех акциях, новинках выпускаемой продукции, о своей деятельности и производстве Михаил рассказывает в блоге в Инстаграме, а также он состоит в сообществах программы «Дальневосточный гектар» и общественном движении «Мы – Гектарщики!». В настоящее время на его блоги подписано уже несколько тысяч человек.



Тимошенко Николай Евгеньевич. Бывший хабаровчанин, переехавший с семьей в с. Гродеково района имени Лазо, рискнувший с головой окунуться в животноводство и растениеводство.

В аренду в Могилевском поселении в первый год он взял тогда всего 3 гектара, решив начать с выращивания картофеля. Учиться было не у кого, своей техники не было, приходилось ее нанимать. Шишек набил много, зато приобрел опыт, только на третий год вышел с плюсом, получив небольшую прибыль.

Тогда же фермер решил переориентироваться на сою: в отличие от картофеля на ее выращивание не нужны дополнительные рабочие руки, можно справиться и силами семьи, а комбайн нанять. Свою технику приобретал постепенно. Сейчас в хозяйстве имеется полный набор для картофелеводства, и для производства сои и зерна.

В 2010 году зарегистрировал крестьянско-фермерское хозяйство и взял в аренду 80 га земли. И когда появилась программа «Дальневосточный гектар», он не раздумывая решил взять сразу столько гектар, сколько родственников и друзей, а точнее — 20 гектаров.

В районе Николай одним из первых оформил Дальневосточные гектары - в ноябре 2016 года. Один участок площадью 9 га зарегистрировал на себя, детей, бабушек и дедушек и сестру. Остальное взяли друзья из города.

Николай Тимошенко окончил курсы в Хорском агропромышленном техникуме, фермерствует на пару с отцом, они и трактористы, и комбайнеры, и агрономы, и строители.

На сегодняшний день у Николая Евгеньевича в хозяйстве 85 гектаров собственности, 20 Дальневосточных гектаров, осваиваемых большой и дружной семьей и 17 гектаров аренда. Также в хозяйстве у фермера имеются лошади, птицы, коровы. Свои гектары он засеял зерном, чтобы кормить свое небольшое поголовье.

Кстати, репортаж о семье Тимошенко снимало французское телевидение. Журналистов интересовало все — от сортов сои до описания поэтапного оформления Дальневосточного гектара. Сказали, что в Европе многие заинтересованы уникальным проектом.

Но все это, конечно, было бы невозможным без финансовой помощи Гарантийного Фонда Хабаровского края и Фонда поддержки малого предпринимательства Хабаровского края. В 2019 году он воспользовался поддержкой Фондов и получил поручительство на сумму 300,0 тыс. рублей и микрозайм «Дальневосточный» на сумму 600,0 тыс. рублей. Все эти деньги были потрачены на покупку техники для обработки земель, а также для покупки крупного рогатого скота.



Сергей Борисович Суровцев. Бывший военнослужащий, подполковник в запасе. Завершив карьеру военного, в 2016 году оформил три гектара земли, подав коллективную заявку на себя и членов своей семьи по программе «Дальневосточный гектар» в селе Кругликово.

На этих гектарах организовал пасеку. Занялся заготовкой дикоросов, в частности, трав дальневосточной тайги - это и иван-чай, и сушеный папортник орляк. Привез несколько контейнеров. Одновременно эти контейнеры стали и производственными помещениями, и местом для переработки, заготовки и хранения произведенной продукции. Арендовал точку на одном из рынков, где в течение года продавал то, что производил на своем Дальневосточном гектаре.

В лесной части гектара организовал небольшие, необычные, уединенные домики для пребывания одного-двух человек для того, чтобы люди отдохнули от суеты городов. Любой желающий может зайти туда и расслабиться под жужжание полосатых насекомых.

Сергей – один из немногих, кто использует свою землю для пчеловодства. Четыре года назад пасечник начинал всего с 15 пчелосемей, а сейчас довел их количество до 50. Сергей занимается селекцией пчел, улучшая их породистые качества, устойчивость к морозам и способность к медосбору. Применяет метод систематической подкормки, что даёт повод пчеле развиваться интенсивнее. В настоящее время увлёкся американо-канадским методом – это многокорпусная система, которая намного эффективнее для пчеловодства.

У Сергея четверо детей: две дочери и два сына. Все они помогают в освоении Дальневосточного гектара. Жена Сергея Юлия производит продукты по уходу за телом из трав и мёда.

Мед, травы, березовый сок, фирменный квас, домашняя косметика на основе природных компонентов, средство для мытья волос, защита от солнца, средство для отбеливания зубов, средства для мытья и стирки, бальзамы для губ, овсяная пудра и многое другое. Все продукты экологически чистые и сделаны из того, что сейчас выращивает и собирает на своем гектаре семья Суворцевых.

Всю эту продукцию предприниматель реализует в одном из торговых центров Хабаровска (ТЦ «Экодом»), а также с помощью социальных сетей. Другими площадками для распространения урожая с гектара являются ярмарки в городе Хабаровск.

В перспективе Сергей намерен выставить товар на международной торговой площадке «Этси» (торговая площадка для товаров со всего мира, изготовленных своими руками).



Павел Геннадьевич Кочетков. Житель г. Хабаровска в 2016 году оформил участок земли в с. Кругликово муниципального района имени Лазо. Выглядел участок не самым лучшим образом, вокруг была марь из-за избытка влаги при ежегодном промерзании почвы на несколько метров. Но проблемы с рельефом Павла не остановили. Надо было как-то избавиться от излишков влаги в земле. Вариантов два: либо осушать землю, либо засыпать её привозным грунтом. Второй способ оказался слишком дорогим. Тогда он сделал ход конём и выкопал озеро на своём участке. А весь грунт использовал, чтобы поднять слой земли как минимум на метр. Всю эту работу Кочетковы провернули за месяц и уже в начале весны огородили участок забором.

В мае-июне собрали небольшой домик, чтобы проводить здесь время с семьей каждые выходные. Теперь на земельном участке есть небольшой дом, пруд и собственный лес.

Но этот небольшой дом - лишь начало. В нескольких метрах отстает фундамент будущего родового гнезда - куда более комфортного.



Иван Николаевич Кожан. Коллективную заявку молодой житель Хабаровска вместе с родителями оформил в январе 2017 года. Участок выбрали в селе Зоевка муниципального района имени Лазо. В течение года выбрал разрешенный вид использования, получил разрешение на строительство и приступил к возведению своего дома.

В начале 2020 года Иван завершил строительство и ввел в эксплуатацию жилой дом. В настоящее время хабаровчанин прописался в нем и вплотную занялся развитием своего личного подсобного хозяйства: разведением гусей, пчеловодством. В перспективе решил стать сельхозпроизводителем, организовав КФХ.



В общем на территории муниципального района, в период с 2017 по 2020 год гражданам, получившим земельные участки в рамках закона о «Дальневосточном гектаре» предоставлялись финансовые меры поддержки: Грант для начинающих предпринимателей, субсидия по модернизации оборудования, грант «Начинающий фермер», грант на развитие семейной животноводческой фермы, «Агростартап» на общую сумму 54,8 млн. рублей краевых средств и 310 тыс. рублей из бюджета муниципального района.

6.4. Вяземский муниципальный район - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»

Администрация Вяземского муниципального района с 2016 года осуществляет реализацию Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее 119-ФЗ).

Поскольку главной новеллой закона №119-ФЗ является развитие территории Дальнего Востока, то конечным результатом реализации 119-ФЗ является привлечение инвестиций и социально-экономическое развитие муниципальных образований.

За период действия 119-ФЗ в районе проведена большая работа для успешного его внедрения в жизнь. По результатам этой работы в 2018 году Вяземский муниципальный район был одним из пяти финалистов регионального этапа национальной премии «Бизнес-успех» в номинации «Лучшая муниципальная практика».

Нужно отметить, что реализация 119-ФЗ позволила гражданам в короткие сроки получить востребованные земельные участки, граждане более активно стали межевать участки, уточнять границы участков, принадлежащие им на праве собственности или аренды, оформлять земельные участки, прилегающие к домовладениям в собственность, тем самым повышать налогооблагаемую базу муниципального района.

Регулярно в печатном издании МАУ «Редакция газеты «Вяземские Вести» размещается информация о реализации программы «Дальневосточный гектар» на территории района и мерах поддержки, предоставляемых пользователям Дальневосточного гектара.

Администрация муниципального района участвовала в краевом конкурсе Совета муниципальных образований Хабаровского края «Лучшая муниципальная практика Хабаровского края по реализации Федерального закона от 01.05.2016 г. № 119 – ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам зе-

мельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», где заняла третье место среди муниципальных районов, получив денежную премию - 1050,00 (один миллион пятьдесят) тысяч рублей.

В процессе работы были приняты изменения в муниципальную программу «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства в Вяземском муниципальном районе» от 05.09.2018 № 844 (Приложение № 6(1) п.2.4.). Положение о порядке и условиях субсидирования части затрат малого и среднего предпринимательства (МСП), осуществляющих приоритетные виды деятельности на территории Вяземского муниципального района, дополнено пунктом о том, что размер субсидии, предоставляемой на возмещение части затрат субъектам МСП, получившим земельные участки, составляет 85 процентов от суммы фактических затрат. Это больше, чем если бы субъект МСП реализовал инвестиционный проект на общих условиях (70 процентов).

В целях активизации предпринимательского сообщества, некоммерческого сектора, жителей Вяземского района с 2011 года администрацией проводится сельский инвестиционный форум. В 2018 году темой восьмого форума стала «Дальневосточный гектар - как инструмент эффективного развития территории».

Актуальность темы обусловлена тем, что действующий 119-ФЗ «О ДВ гектаре» задал новый вектор развития для Дальнего Востока. Закон дает возможность для самозанятости, организации и развития собственного дела и, в конечном итоге, закрепления населения на территории. В ходе Форума были представлены положительные примеры и успешные практики освоения Дальневосточного гектара в Хабаровском крае.

Участники Форума своими выступлениями подтвердили, что с появлением программы «Дальневосточный гектар» предпринимательская активность жителей края получила новый импульс. Программа не только стимулирует предпринимательство, но и впервые за десятилетия активизировала процесс, когда сами граждане иницируют создание новых населенных пунктов, а также возрождают и расширяют уже существующие поселения.

Администрация Вяземского муниципального района, понимая важность вопроса освоения земель, в пределах своих полномочий и возможностей всесторонне оказывает содействие гражданам, осваивающим ДВ гектар. За 2017-2019 годы оказано содействие в получении государственной поддержки (гранты, субсидии) 75 владельцам ДВ га – на общую сумму 10,3 млн. рублей в рамках муниципальных и краевых программ по развитию сельского хозяйства и предпринимательства.

Район, являясь сельскохозяйственным, большое внимание уделяет развитию крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств. Прак-

тически сразу оформили Дальневосточный гектар пчеловоды района. Ежегодно более 10 ЛПХ пользуются возможностью получения субсидии из бюджета муниципального района (ЛПХ Захаров А.Ю., ЛПХ Лис А.В, ЛПХ Новиков А.С., ЛПХ Иванов Ю.К. и др.).

В целях расширения производственной базы, первичной и последующей (промышленной) переработки сельскохозяйственной продукции, главы КФХ также получают субсидии из бюджета муниципального района (КФХ Горюнов Д.Ю., КФХ Камалов Э.Ш., КФХ Погожев С.П. и др.).



6.5. Солнечный муниципальный район - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»

Рабочий поселок Солнечный

На территории городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» Солнечного муниципального района:

1. Постановлением администрации городского поселения «Рабочий поселок Солнечный» Солнечного муниципального района Хабаровского края от 25.06.2018 № 54 утвержден регламент по оказанию му-

ниципальной услуги по предоставлению гражданам в безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности городского поселения «Рабочий посёлок Солнечный», в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 119-ФЗ.

В регламент внесены изменения постановлением от 03.07.2020 № 79 в части возможности подачи заявлений о предоставлении земельных участков иностранными гражданами и лицами без гражданства, являющимися участниками Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, и членов их семей, совместно переселяющиеся на постоянное место жительства в Российскую Федерацию.

Также, с учетом освоения земельных участков по программе «Дальневосточный гектар», по мере необходимости, вносятся изменения в действующие Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий посёлок Солнечный» (далее по тексту - ПЗЗ), утвержденные решением Совета депутатов от 03.07.2014 № 57 городского поселения «Рабочий посёлок Солнечный».

2. Работа с гражданами проводится в формате: консультаций при личном обращении, телефонной связи, а также посредством переписки с помощью электронной почты отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации. У граждан не возникает проблем при подаче заявлений о предоставлении земельных участков по программе «Дальневосточный гектар»: заявления принимаются как через портал ФИС, так и на бумажных носителях при невозможности доступа в интернет.

Администрацией еженедельно проводятся осмотры территории городского поселения с целью обнаружения свободных (неиспользуемых) земель, возможных к предоставлению гражданам. На сегодняшний день большая часть таких участков предоставлена гражданам именно по программе «Дальневосточный гектар», участки осваиваются и используются в соответствии с видами разрешенного использования, большую часть из них занимают земельные участки для огородничества и жилищного строительства.

Для предотвращения земельных споров между землепользователями, администрацией предлагаются проектируемые границы земельных участков, возможных к предоставлению с учетом требований ПЗЗ и Земельного кодекса Российской Федерации для рационального использования и с учетом требований пожарной безопасности (проезды, охранные зоны).

Кроме того, на территории городского поселения продолжается работа по оформлению ранее используемых земельных участков, без правоустанавливающих документов по программе «Дальневосточный гектар». Гражданам разъясняются их права и возможность бесплатного оформления в собственность земель по истечении 5 лет использования при безвозмездном пользовании, с условием отсутствия нарушений, установленных законодательством.

Одновременно проводилась работа по стимулированию освоения гектара. В 2019 году на средства премии краевого конкурса Совета муниципальных образований Хабаровского края в сумме 1 080 000 рублей, выполнены работы по устройству воздушной линии электропередач и сети уличного освещения в микрорайоне Восточный рп. Солнечный (зона жилой застройки) - в размере 311 000 рублей, а также для устройства проезда к участкам землепользователей, получивших участки по программе «Дальневосточный гектар» в микрорайоне Восточный рп. Солнечный - в размере 769 000 рублей.



Березовское сельское поселение

На территории Березовского сельского поселения с 2016 по 2020 г предоставлено 126 земельных участков, большая часть земельных участков предоставлена гражданам под индивидуальное жилищное строительство, склады и одновременно были оформлены земельные участки, ранее используемые без правоустанавливающих документов. С жителями сельского поселения постоянно проводились разъяснительные беседы по оформлению ранее используемых без документов земельных участков.

В связи с тем, что по программе «Дальневосточный гектар» можно взять участок под индивидуальное жилищное строительство большего размера, многие решили воспользоваться данной программой и оформить вновь образованные земельные участки большей площадью.

Большим плюсом в программе стало то, что после строительства дома на земельном участке, предоставленном под индивидуальное жилищное строи-

тельство, можно, не дожидаясь истечения пяти лет, земельный участок оформить в собственность или аренду.

На территории Березовского сельского поселения на двух земельных участках, предоставленных под индивидуальное жилищное строительство, ведутся работы по строительству домов, где семьи являются участниками муниципальной программы «Жилище».

На земельных участках, взятых под склады в промышленной зоне, ведутся работы по переработке древесины. Также на нескольких участках поставлена пилорама и ведутся работы по строительству мини-завода по переработке древесины. Многие жители оформили уже ранее имеющиеся у них земельные участки под сенокосение.



*Дальневосточный гектар,
предоставленный под индивидуальное
строительство жилого дома*



*Дальневосточный гектар,
предоставленный для ведения
личного подсобного хозяйства в
полевых условиях*



*Дальневосточные гектары,
предоставленные под склады*



*Ведутся работы по
строительству пекарни и магазина
на Дальневосточном гектаре*

6.6. Охотский муниципальный район - практика реализации закона о «Дальневосточном гектаре»

Программа «Дальневосточный гектар» стартовала в 2016 году с «пилотных» районов на Дальнем Востоке. Первыми в ней приняли участие по одному муниципальному образованию в каждом из (на тот момент) девяти регионов ДВФО. С октября 2016 года стартовал второй этап программы, когда все дальневосточники получили возможность оформлять землю на территории своих регионов. 1 февраля 2017 года программа стала доступна всем россиянам. В администрацию Охотского муниципального района первое заявление поступило 21 ноября 2016 года.

Постановлением администрации Охотского муниципального района Хабаровского края от 15.11.2016 № 439 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление гражданам в безвозмездное пользование земельных участков в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 01.05.2016 №119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») с изменениями от 30.11.2017 № 461, от 15.02.2019 № 53, от 27.06.2019 № 229).

По состоянию на 01 сентября 2020 года в администрацию Охотского муниципального района поступило 130 заявок на предоставление в безвозмездное пользование земельных участков, 76 заявлений перенаправлено на рассмотрение в администрацию городского поселения «Рабочий поселок Охотск», т.к. согласно пункту 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории городского поселения с 01 января 2017 года осуществляется администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск», на территории других поселений района и межселенной территории осуществляется администрацией Охотского муниципального района.

Из 130 заявок, поступивших на рассмотрение по 88 заявлениям заключены договоры на безвозмездное пользование земельными участками, в т.ч. 24 договора между администрацией района и гражданами, 64 договора между администрацией городского поселения «Рабочий поселок Охотск» и гражданами, общая площадь по заключенным договорам составляет 28,34 га. Из всего количества заключенных договоров, восемь заключено с заявителями из других регионов Российской Федерации, в т.ч. Оренбургская область, республика Башкортостан, Самарская область, Приморский край, г. Москва.

Основные виды разрешенного использования, выбранные заявителями:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Количество заявлений
1.	Сельскохозяйственное использование (рыбоводство, скотоводство, огородничество, овощеводство)	11
2.	ИЖС, ЛПХ, дачное хозяйство	39
3.	Предпринимательство, магазины	12
4.	Охота и рыбалка, спорт	7
5.	Производственная деятельность	6
6.	Вид не определен	13
	Итого	88

Для освоения земельных участков, предоставленных в рамках Дальневосточного гектара, предусмотрены государственные меры поддержки.

В Охотском муниципальном районе предусмотрены меры государственной поддержки, которыми воспользовались граждане, получившие земельные участки по Дальневосточному гектару.

В 2017 году 1 заявитель получил грантовую поддержку крестьянских (фермерских) хозяйств на создание и развитие КФХ в с. Вострецово. По пяти договорам, взятым для строительства индивидуального жилого дома, три землепользователя находятся уже на последних стадиях освоения земельных участков (п. Новая Иня, с. Арка, рп. Охотск).

В 2019 году воспользовались мерами поддержки 3 гражданина на общую сумму 1574860,00 рублей (388011,00 из краевого бюджета и 1186849,00 из местного бюджета).

В 2020 году поддержкой воспользовался 1 гражданин - 1400,00 рублей из краевого бюджета.

Основная часть договоров безвозмездного пользования земельными участками (35 договоров) заключена гражданами в рамках 1 га на ранее используемых земельных участках без надлежащего оформления.

Землепользователи, взявшие земельные участки для предпринимательской деятельности, полностью освоили земельные наделы.

На территории района на Дальневосточном гектаре стоят 3 продуктовых магазина, кафе, цветочный магазин, магазин ритуальных услуг, ювелирный магазин, шиномонтажная мастерская.

Так же Дальневосточный гектар взяли землепользователи, работающие в рыбной отрасли.

Любители охоты и рыбалки также оформили свои, используемые в этих целях, земельные участки по Дальневосточному гектару.

В рамках реализации Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ продолжается работа по информированию населения о возможности получения земельных участков в безвозмездное пользование и мер поддержки по освоению предоставленных земельных участков.



*Продуктовый магазин
ИП Овсянникова на Дальневосточном
гектаре*



*Продуктовый магазин
ИП Осмаловская на
Дальневосточном гектаре*



*Строительство ИЖС Алексева М.С.
на Дальневосточном гектаре, с. Арка*



*Кафе «Север» ИП Завьялова
на Дальневосточном гектаре*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Дальневосточный регион относительно недавно начал активно осваиваться жителями России.

Исследователи развития региона выделяют этапы его освоения, с которыми мы познакомим читателей в данной работе.

Нынешний этап освоения связан с реализацией социальной и экономической программы, изложенной в федеральном законе №119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.»

Основная цель программы: передача земельных участков первоначально в безвозмездное пользование, а затем в собственность заявителям и привлечение, закрепление населения в регионе.

За период с 2016 по 2020 год программа претерпела значительные изменения, обусловленные необходимостью учета особенностей получения земельных участков и дальнейшим процессом их освоения.

Все субъекты, входящие в Дальневосточный Федеральный округ, решали и решают вопросы реализации данного закона с учетом специфики размещения на территории, ее природно-климатическими особенностями, специализации ведения хозяйства, сложившейся почти за 200-летний период развития Дальнего Востока.

Программа, как живой организм, находится в постоянном развитии и совершенствовании. Еще предстоит осмыслить полученные результаты как в теоретическом, так и в практическом плане. Но первоначальные шаги по закреплению и освоению земель дают возможность обобщить опыт работы всех уровней власти в данном направлении.

В настоящем исследовании обобщен опыт работы муниципальных органов власти Хабаровского края по реализации программы «Дальневосточный гектар». В исследования учитывалось распределение земель края по категориям.

Проведенный анализ позволяет увидеть, что основной удельный вес приходится на земли лесного фонда (93,58%), а на наиболее востребованные категории земель (земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения и земли промышленности и транспорта) приходится всего 1,35% от земельного фонда края.

Анализ структуры земель края по формам собственности с учетом того, что земельная реформа длится почти 30 лет показал, что за этот период в собственность гражданам было оформлено всего 56,7 тыс. га или 0,072% от земельного фонда края; в собственность юридических лиц – 10,1 тыс. га или 0,013%. Вся остальная земля находится в государственной и муниципальной собственности и является базой принятия решений по закону №119-ФЗ.

Программа «Дальневосточный гектар» формирует возможность создания более широкого круга собственников земельных участков на Дальнем Вос-

токе. Но в настоящее время говорить о получении каких-либо результатов по росту числа собственников пока еще рано из-за небольшого временного периода действия закона ФЗ №-119. Вместе с тем, в ходе реализации программы были выявлены вопросы, решение которых не урегулировано в настоящее время.

Наиболее часто среди них встречаются следующие ситуации. Так, заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование в большинстве случаев направляется через Федеральную информационную систему «надальнийвосток.ру», границы испрашиваемого земельного участка обозначаются гражданами на публичной кадастровой карте. Ввиду того, что на публичной кадастровой карте имеется погрешность, в настоящий момент все больше возникает проблем, связанных с пересечением границ испрашиваемого земельного участка с соседними участками:

- Некоторые граждане, получившие Дальневосточный гектар и те, у которых при межевании (уточнении границ) соседних земельных участков выявлено пересечение границ, отказываются от изменения границ земельных участков. В этом случае ставится вопрос о расторжении договоров в судебном порядке;

- Федеральным законом №119-ФЗ не урегулирован порядок действия уполномоченных органов при отказе граждан от подписания направленных им договоров безвозмездного пользования;

- Законом не урегулирован вопрос о критериях освоения земельных участков и о передаче земельных участков в собственность или аренду.

Отсутствие законодательного закрепления порядка действий уполномоченного органа в данных вопросах не дает возможности полно, всесторонне и объективно давать гражданам разъяснения о дальнейшей судьбе их участков.

В настоящее время администрации муниципальных районов также сталкиваются с ситуацией, когда ранее учтенные земельные участки, сведения о границах которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, не отражены в федеральной информационной системе (ФИС), с помощью которой идет предоставление Дальневосточного гектара.

Граждане, имея на руках правоустанавливающие документы (свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилые дома, земельные участки) вовремя не предоставили копии документов в администрацию. Поэтому эти участки не были отражены в региональной государственной информационной системе и граждане РФ видят на карте ФИС данные территории свободными для предоставления. Соответственно, при получении или выделении участков возникают спорные ситуации.

В законе №119-ФЗ говорится о софинансировании со стороны государства и муниципальных органов власти в форме их участия в строительстве автомобильных дорог, сетей энергообеспечения. Но на практике решение вопросов по созданию транспортной и инженерной инфраструктуры затягивается, что приводит к нарушению сроков освоения земельных участков.

Анализ практики освоения выявил, что надежды на то, что при освоении земельных участков будут задействованы ресурсы заявителей себя не оправдали. Оказалось, что этих ресурсов мало, а финансовые механизмы стимулирования процессов освоения дорогие. Только в 2020 году появилась возможность получить ипотечное кредитование под 2% для строительства индивидуального жилого дома.

Но даже при имеющихся трудностях, работа по оформлению договоров безвозмездного пользования имела свои результаты:

Таблица: Динамика регистрации договоров безвозмездного пользования в крае

Показатели	Годы		в % к данным 2018г
	2019	2018	
Общее количество зарегистрированных договоров безвозмездного пользования (ссуды)	855	1 026	83,3
договоров безвозмездного пользования земельными участками, заключенных на срок не менее чем один год	855	1 026	83,3
В том числе: в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ	623	1 026	60,7

В данном исследовании приведен анализ деятельности администраций муниципальных образований по работе с гражданами, желающими оформить Дальневосточный гектар, который позволил выделить основные методы работы муниципалитетов:

- приведение муниципальных нормативных актов в соответствие с действующим законодательством в целях реализации ФЗ №-119;
- изменение организационной структуры администрации муниципального района в связи с ростом объема работ и спроса на земельные участки;
- разработка и распространение плакатов и листовок, разъясняющих программу ДВ-га и порядок действия;
- создание сайтов в сети Интернет, позволяющих вести информационную работу с жителями;
- использование местных газет, радио и телевидения в целях распространения опыта освоения гектаров;
- выделение постоянно действующего канала связи для прямого общения с жителями района по вопросам реализации программы ДВ- га;
- проведение семинаров, бесед, консультаций по вопросам, возникающим в процессе реализации данной программы;

- организация индивидуальной работы с гражданами, желающими получить земельный участок в целях устранения возникающих проблем;
- мониторинг деятельности жителей в ходе освоения земельных участков;
- организационная и методическая помощь пользователям гектаров в получении кредитов, ссуд, грантов в целях освоения и развития участков.

Результатом целенаправленной деятельности муниципалитетов и жителей края стало появление нового населенного пункта в Хабаровском крае - села Дальневосточное в муниципальном районе имени Лазо, в месте компактного получения гектара жителями края.

В целом, практика реализации программы «Дальневосточный гектар» требует более системного подхода для достижения успеха, а также показывает, что эффективность принятых мер и нормативная база программы нуждаются в дальнейшей корректировке.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136 – ФЗ (действующая редакция то 13.07.2015 г.) – М.: Эксмо, 2015. – 128 с.
2. О территориях опережающего социально – экономического развития в Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2014 г. № 473 – ФЗ (ред. От 05.12.2017).
3. Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.10.2017): Федеральный закон от 01.05.2016 г. № 110 – ФЗ (ред. от 29.07.2017)
4. Обзор земледельческой колонизации Амурской области / Г.У.З. и З, Переселенч. упр.; изд. Амур. переселенч. р-на. – Благовещенск, 1913. – 56 с.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994. № 51 – ФЗ (ред. от 14.11.2017) // «Собрание законодательства РФ». – 05.12.1994. – Ст. 130.
6. Ламин В. А. Ключи к двум океанам. – Хабаровск: Кн. Изд., 1980. – 256 с.
7. Менделеев Д. И. Проблемы экономического развития России. – М, 1960 г. с. 68 -235.
8. Мурзаев Д. В. Об экономическом состоянии Амурской области за последнее десятилетие. Благовещенск 1914.
9. Регионы России: Стат. Сборник в 2 томах. Т. 2 / Роскомстат России – М., 2001. – с. 473 – 474.
10. Адашева Е. Переписанное Десятилетие. Дальневосточный капитал / N3, март 2018 г.
11. Журавская Т. Н., Феоктистова К. И. Программа «Дальневосточный гектар»: институциональный подход. // Пространственная экономика. 2019. Т. 15. №2 с. 92 – 109.
12. К вопросу об экономическом состоянии Амурской области за последнее десятилетие / Д. В. Мурзаев. – Благовещенск: Типо – литогр. «Благовещенск» Торгового дома «И.Я. Чурин и Ко», 1914. – 110 с.
13. Кименко О. Дальневосточный гектар распробовал мега проекты // Дальневосточный капитал. – 2017 - № 819 (205).
14. Осипов Ю.Н. Столыпинская аграрная реформа на Дальнем Востоке России в сб. «Четвертые архивные чтения имени В.И. Чернышевой: материалы всеросс. науч. – практ. конференция «Дальний Восток России: историческое наследие и современность» - Хабаровск: КГУП «Хабаровская краевая типография», 2012. – 600 с.
15. Ткачев Г.А. Сельскохозяйственное перенесение на Дальний Восток СССР в 1922-1941 гг. в сб. «Четвертые архивные чтения имени В.И. Черныше-

вой: материалы всеросс. науч. – практ. конференции «Дальний Восток России: историческое наследие и современность» - Хабаровск: КГУП «Хабаровская краевая типография», 2012. – 600 с.

16. Ткачев Г.А. Миграционные процессы на Дальнем Востоке СССР в 1941-1945 гг. в сб. «Четвертые архивные чтения имени В.И. Чернышевой: материалы всеросс. науч. – практ. конференции «Дальний Восток России: историческое наследие и современность» - Хабаровск: КГУП «Хабаровская краевая типография», 2012. – 600 с.

«О практиках по реализации федерального закона от 01.05.2016 г.
№ 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных
участков, находящихся в государственной или муниципальной
собственности и расположенных на территории субъектов Российской
Федерации, входящих в состав Дальневосточного округа»
в Хабаровском крае»

Полезная книжка

Подготовлено к печати
Ассоциацией «Совет муниципальных образований Хабаровского края»
680021, г. Хабаровск, ул. Ленинградская, 45, тел. 31-63-34

Отпечатано в типографии ООО «ЖУК»,
г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Павловского д. 11
Подписано к печати 27 мая 2021 г.
Заказ №_____. Тираж 250 экз.