

УДК 332.363

Маг. А. Николаева
Рук. М.В. Кузьмина
УГЛТУ, Екатеринбург

ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР – СОЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ИЛИ ГЕОПОЛИТИЧЕСКАЯ СТРАТЕГИЯ?

Как заявляют на официальном сайте программы, «Дальневосточный гектар – социальная инициатива Правительства Российской Федерации, программа, открывающая для каждого гражданина России возможность бесплатно, быстро, через Интернет с помощью Федеральной информационной системы «На Дальний Восток РФ» получить земельный участок площадью до 1 гектара».

Принятый специально под реализацию этой программы Федеральный закон 119-ФЗ регулирует отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях Республики Саха (Якутия), Камчатского края, Приморского края, Хабаровского края, Амурской области, Магаданской области, Сахалинской области, Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа, гражданам Российской Федерации [1].

119-ФЗ уникален тем, что земельные участки оформляются без дополнительной проектной документации, межевых планов, аукционов и гражданам предоставляются на безвозмездной основе.

Для того чтобы стать обладателем «дальневосточного гектара», необходимо:

- 1) авторизоваться в Федеральной информационной системе Дальневосток.РФ (ФИС «На Дальний Восток») через Единый портал государственных услуг (ЕСИА);
- 2) после авторизации с помощью раздела «Карта» сформировать земельный участок;
- 3) выбрав интересующий участок, заполнить заявление и приложить скан документа, удостоверяющего личность.

На сегодняшний день по программе подано почти 126 тыс. заявок; 47,4 тыс. участков уже передано в пользование, и процесс продолжается, хотя на «Карте» уже «стала серой» (занятой) большая часть территории [2].

Закон представляет собой часть государственных инициатив, направленных на привлечение граждан на Дальний Восток для постоянного проживания, работы и предпринимательской деятельности, а также инвестиций в экономику региона. По сути – серьезный геополитический проект, масштабный и долгосрочный.

Отзывы населения ДФО о программе «Дальневосточный гектар» неоднозначны. Спустя 2 года реализации программы можно уже сделать некоторые выводы.

Незнание земельного, лесного, градостроительного законодательства потенциальными собственниками земельных участков обусловило возникновение не одного десятка проблемных ситуаций.

Специалисты уполномоченных органов в большинстве случаев не проинформировали заявителей при подписании ими договора аренды о том, когда необходимо определиться с категорией земельного участка, какие виды разрешенного использования могут быть одобрены, какие есть нюансы каждого вида разрешенного использования. На размещенных в Интернете официальных информационных блоках есть только сведения о том, как получить гектар, а каким образом его можно использовать, людям не рассказали.

Из-за такой «юридической безграмотности» в проблемной ситуации оказался гражданин из Хабаровского края, который взял гектар земли под сельскохозяйственные нужды, на котором растет березовая роща. В администрации ему сказали: «хочешь рубить, плати – а иначе штраф». Аналогичная ситуация возникла у гражданина, взявшего «бесплатный гектар» в Сахалинской области, как оказалось в итоге, не совсем бесплатный. Он взял участок под дачное строительство, но на территории участка – сплошной лес. Вердикт: хочешь построить дом, придется платить за срубленный лес около 4 млн руб. И таких случаев сотни. Об этом можно судить по информации, размещенной на форумах, где собственники дальневосточного гектара делятся своим неудачным опытом.

Еще одна из возникших проблем заключается в том, что под предоставление земельных участков попали земли, находящиеся в собственности местных жителей, которые не посчитали обязательным зарегистрировать свои права на них. Необходимо учесть и тот факт, что Интернет во многих отдаленных поселениях ДФО отсутствует или очень плохого качества и у местных жителей фактически отсутствовала возможность подать заявку на желанный гектар. Поэтому на практике оказались ущемленными права населения, постоянно проживающего на территории округа [3].

Кроме того, согласно методологии ООН, только 25 % территории ДФО пригодны непосредственно для жизни человека, не говоря уже о ведении сельского хозяйства.

Низкая эффективность работы местных органов Росреестра также отрицательно отразилась на реализации программы:

- низкая картографическая изученность;
- массовое наложение, пересечение границ предоставляемых по программе земель с участками, уже находящимися в чьей-либо собственности, границами МО и лесничеств;

- участки, которым присвоены кадастровые номера, имеющие статус как ранее учтенные, не имеют границ на местности;
- отсутствие данных в Росреестре о свободных землях [4].

Анализируя промежуточные результаты реализации этого глобального проекта, можно утверждать, что государство осуществило попытку решить проблему освоения и развития Дальнего Востока. Общеизвестно, что это сделано не впервые в истории Российского государства. Данная программа является одним из инструментов реализации потенциала региона и призвана способствовать минимизации угроз экономической и национальной безопасности России.

В свою очередь, огромное количество серьезных проблем, которые возникли на пути ее реализации, способны встретить непонимание у граждан РФ, изъявивших желание получить свой гектар в ДФО и создать там свой бизнес или просто жить. Эти проблемы возникнут через год, когда надо будет выбирать вид разрешенного использования, через три года при обязательной подаче декларации, через пять лет, когда кончится период бесплатного временного пользования.

Библиографический список

1. 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».

2. Федеральная информационная система «НаДальнийВосток.рф». [Электронный ресурс]. URL: <https://www.надальнийвосток.рф>

3. Кустышева И.Н., Остаркова Д.А. Реализация программы «Дальневосточный гектар» как путь развития Дальнего Востока // Междунар. с.-х. жур. 2018. № 2 (362). С. 69–71.

4. Кустышева И.Н., Остаркова Д.А. Проблемы предоставления земельных участков по программе «Дальневосточный гектар» // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. 2018. Т. 2. С 55–58.