

Как бесплатно получить землю на Дальнем Востоке?



С начала февраля 2017 года все граждане РФ наделены правом получения земельных участков на территории Дальнего востока по программе «Дальневосточный гектар». При этом не имеет никакого значения, в каком регионе они постоянно проживают.

Ранее таким правом могли воспользоваться только жители Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО). Процедура эта совершенно бесплатна для заявителей. Планируется, что до конца года этой возможностью воспользуется еще около ста тысяч человек. Как можно получить землю, с соблюдением каких условий и какие документы для этого потребуются?

Закон 2016 «Дальневосточный гектар»

Закон о Дальневосточном гектаре действует с 2016 года. Но только с начала февраля 2017 года право получить участки в ДФО было предоставлено всем гражданам РФ вне зависимости от места их постоянного проживания. Закон не делает разграничений между желающими стать собственниками дальневосточных земельных участков: наравне с физическими лицами ими могут быть индивидуальные предприниматели или юридические лица. Причем никаких ограничений в целевом использовании земель законодательство также не устанавливает.

Потенциальные владельцы могут строить на них жилые дома, вести бизнес или заниматься сельским хозяйством. Более того, целевое назначение полученного участка можно будет в любое время изменить без каких-либо осложнений.

Размеры выделяемых участков не должны превышать одного гектара на человека.

Желающих переехать на Дальний восток привлекают многочисленные льготы и привилегии в различных сферах, установленные для них:

- надбавки к основной заработной плате, размер которых устанавливается пропорционально трудовому стажу (от 30 до 100 процентов);
- сокращенная продолжительность рабочего времени для женщин (36 часов в неделю);
- оплата времени отпуска для осуществления переезда на новое место жительства и обустройства;
- оплата билетов к месту проведения трудового отпуска и обратно, но не более двух раз в течение года;
- получение трудовой пенсии на льготных условиях досрочно.

Для переезжающих планируется введение льготных ипотечных кредитов и их поддержка, если они намерены заняться развитием сельского хозяйства.

Для получения земельного участка на территории ДФО каждый желающий должен иметь гражданство РФ. Это обязательное условие, соответствовать которому должен каждый подающий заявку и члены его семьи. Воспользоваться таким правом сможете только один раз.

Реализуйте свое право онлайн на портале государственных услуг. Если у вас нет своего аккаунта на нем, то обратитесь в МФЦ, сотрудники которого бесплатно оформят вашу заявку. Лица, участвующие в данной программе, должны выполнить обязательные условия, установленные законом.

При их несоблюдении земельные участки будут изъяты:

- в течение одного года после начала использования земли примите окончательное решение о том, каким образом она будет вами использоваться, будут ли на нем возводиться строения, чем планируете заняться. В этот период времени начните готовить все необходимые документы и осваивать землю;
- спустя три года после оформления участка сдайте отчет об

его целевом использовании. Собранные вами документы должны свидетельствовать о том, какие мероприятия вами проведены в целях освоения земельного участка, об отсутствии нарушений при ведении бизнеса;

- через пять лет используемый вами участок выкупите в собственность или оформите на нее долгосрочную аренду. К принятию решения подойдите со всей ответственностью, учитывая нюансы: ведь при оформлении права собственности придется нести все обязанности собственника участка и платить налоги.

Правом получения права на освоение земель с февраля 2017 года наделены граждане РФ, проживающие во всех регионах страны. Такой возможностью не смогут воспользоваться иностранцы, лица без гражданства, иностранные компании. По законодательству РФ они не могут даже арендовать земли на территории РФ. Для соотечественников, проживающих за пределами страны, разработана специальная программа, дающая им возможность вернуться на родину.

Закон предусматривает выделение каждому желающему не более одного гектара земли. По желанию заявителя площадь участка может быть уменьшена.

Если в семье имеется три человека, то они могут рассчитывать на три гектара земли. Граждане могут объединиться в кооперативы для получения земли большей площади в зависимости от планируемого вида деятельности. Закон ограничивает максимальное количество членов кооператива – не более 10 человек.

Распределению подлежат не все земли ДФО: к ним не относятся земли, на которых ведутся работы по добыче полезных ископаемых, особо охраняемая территория, участки, планируемые для использования для муниципальных нужд.

Также установлены ограничения в их месте расположения. Они должны находиться не ближе 10 км к населенным пунктам

численностью 50 000 человек и не ближе 20 км к ним, если в них насчитывается более 300 000 человек. Несмотря на установленные привилегии, лица, желающие получить земельные участки на территории ДФО, могут столкнуться с различными трудностями. Получение земельного участка и его освоение является нелегким делом.

Заявление на получение земельного участка на территории ДФО может быть принято от следующих категорий желающих:

- от лиц, имеющих гражданство РФ;
- от лиц, проживающих вне пределов РФ, желающих переехать в страну по программе «Добровольное переселение соотечественников»;
- от групп численностью не более 10 человек на получение единого участка большей площадью.

Земельные участки на территории ДФО можно получить для использования их в различных целях. Никаких ограничений для переселенцев не установлено. Можете начать на нем строительство жилых или коммерческих объектов, заняться предпринимательской или сельскохозяйственной деятельностью.

Первоначально земли предоставляются в безвозмездное пользование сроком до пяти лет. По окончании этого периода времени государственная комиссия ознакомится со всеми документами по освоению конкретного участка. Только после этого примет решение о возможности предоставления его в собственность.

Получение земельного участка в собственность предоставляет его владельцам больше полномочий по отношению к нему: можете распорядиться им по своему желанию, продать, подарить или обменять его, а также передать по наследству. Если не желаете приобретать землю в собственность, то имеется возможность оформить право долгосрочной аренды на него (до 49 лет).

Есть некоторые ограничения, о которых следует знать. Если гражданин получил земли из лесного фонда, то оформить этот

участок в собственность можно будет только спустя 10 лет при условии, что будет изменена его категория и его выведут из состава земель лесного фонда.

В течение первого года примите решение о том, как планируете использовать полученную вами землю. Известите об этом уполномоченные органы. По истечении трех лет сдайте декларацию об использовании земель. Если пользователь земли не принимал никаких мер по ее освоению, то он может лишиться этого участка. При таких обстоятельствах договор безвозмездного пользования расторгается в одностороннем порядке. Желание пользователя земли во внимание не принимается.

Если решение вопроса будет передано в судебные органы, то уполномоченный орган должен будет доказать факт неосвоения земельного участка. В законе не содержится четких критериев определения этого понятия. Если земля была получена под ИЖС, то отсутствие построек на нем дает основание утверждать о неосвоении участка. В других случаях решение судом будет приниматься с учетом конкретных обстоятельств дела.

При оформлении заявки помните о том, что земельные участки не выделяются в пределах населенных пунктов.

Если в них проживает 50 000 человек, то выделяемые участки располагаются на расстоянии от него не менее 10 км. Для населенных пунктов с населением 300 000 человек установлено ограничение в 20 км.

Где дают бесплатную землю на Дальнем востоке

Несмотря на предоставление многочисленных льгот, переселенцы не спешат с получением земельных участков на территории ДФО. Основная причина, по которой это происходит: отдаленность выделяемых земельных участков от населенных пунктов. Желающие реализовать свое право на получение дальневосточного гектара

получат его на тех землях, которые находятся на расстоянии 10 км и 20 км от населенных пунктов с населением 50 000 и 300 000 человек соответственно. Фактически многие земельные участки расположены в болотистой местности или на территории лесов. Это неосвоенные земли. Иногда они являются и труднодоступными.

На виртуальной карте детально рассмотреть эти участки не представляется возможным, их границы обозначены примерно. Получая земли, выбрав их по карте, не всегда заявитель на самом деле получает то, на что он рассчитывал. Ведь окончательное обозначение границ на местности производится только после одобрения заявки.

От граждан РФ с февраля 2017 года принимаются заявки на получение земельных участков в указанных ниже районах:

- Амурском;
- Анадырском;
- Архаринском;
- Ольском;
- Октябрьском;
- Тымовском;
- Нерюнгринском;
- Усть-Большерецком;
- Ханкайском.

Как найти свободный участок на Дальнем Востоке

Как воспользоваться интерактивной картой, чтобы определиться с выбором земельного участка? Территории, помеченные серым цветом, распределению не подлежат. Обратите внимание на земли, обозначенные светлым цветом. Участки можно получить на территории следующих субъектов РФ: Якутии, Чукотки, Камчатки, Сахалина, ЕАО, в Амурской и Магаданской областях, в Хабаровском крае и Приморье.

Нажмите левой кнопкой мыши на то место, которое вы выберете. Если у этого земельного участка уже есть хозяин, то информация о нем появится в левом окошке. Обычно уже распределенные земли обозначаются красным цветом. Это означает, что они уже стоят на кадастровом учете.

На карте можно увидеть участки, обозначенные контуром зеленого цвета. Так отмечаются те участки, на получение которых имеются заявки и они на данный момент рассматриваются. Если контур приобретает синий цвет, значит, заявка получила одобрение.

Если при нажатии на выбранный участок появляется надпись «ничего не найдено», то можно обозначить на карте ту территорию, которая вам понравилась. Для этого на левой панели найдите «карандаш». При обрисовке границ участка будет автоматически просчитываться его площадь, которую можно будет увидеть в левом окошке. При превышении площади участка разрешенных размеров (более 1 га) его границы приобретут красный цвет. В таком случае уменьшите площадь земли, изменив его границы.

По завершении выбора нажмите кнопку оранжевого цвета «Проверить». Если нет никаких препятствий для получения вами именно этого участка земли, то появится надпись о возможности перехода в кабинет для подачи соответствующего заявления.

Как бесплатно взять землю на Дальнем Востоке

Оформить заявку на получение дальневосточного гектара можете через интернет. Сложностей данный процесс не вызывает.

Чтобы получить участок земли следует совершить следующие действия:

- зарегистрируйтесь на портале госуслуг;
- войдите в личный кабинет на специальном сайте;
- обозначьте на кадастровой карте границы выбранного вами

- участка;
- подтвердите свой выбор;
- сформируйте заявление на получение участка и отправьте его уполномоченным органам;
- после одобрения заявки земельный участок будет предоставлен вам в пользование и поставлен на кадастровый учет;
- подпишите договор о безвозмездном пользовании данным участком.

Вся эта процедура займет не более одного месяца. Никаких расходов вам нести не придется. В вашем личном кабинете всегда будет доступна информация о том, на какой стадии находится рассмотрение вопроса, где конкретно расположен выбранный вами участок, все его характеристики.

Если решение вопроса потребует проведения кадастровых работ, то их оплата производится за счет бюджета и совершенно бесплатна для заявителя. Информацию о лицах, которые занимаются этими работами на территории ДФО, также получите в личном кабинете. Завершением проводимых ими работ будет выдача вам межевого плана, акта согласования границ, технического плана и выписки из кадастрового реестра. Эти документы изготавливаются на бумажном носителе и в электронном виде.

При отсутствии доступа к интернету подайте заявление через МФЦ или любое отделение Росреестра.

Как оформить заявку на Дальневосточный гектар

Подача заявки на оформление дальневосточного гектара требует предоставления следующей информации:

- полное имя заявителя, данные его паспорта, лицевого счета, указанного в страховом свидетельстве (СНИЛС), адрес;

- кадастровый номер участка;
- номер и дата принятия решения о межевании участка;
- приобретается участок в собственность или в аренду;
- в каких целях будет использоваться земельный участок;
- ваши контактные данные, по которым можно будет связаться с вами.

Обязательно приложите копию паспорта и схемы участка. Можно представить его в электронном виде. Если все эти действия совершаются не вами лично, а вашим представителем, то не забудьте наделить его нотариальной доверенностью. Копия его также приобщается к заявлению. Действия уполномоченных органов по истребованию дополнительных документов являются незаконными.

Как оформить Дальневосточный гектар в собственность

Процедура рассмотрения заявления о получении дальневосточного гектара завершается заключением договора об его безвозмездном пользовании.

Данный договор имеет срок действия в 5 лет. Его обязательными условиями являются указания о характеристиках участка и его целевом использовании. Помните о том, что с изменением целевого назначения участка проблем не возникает.

К окончанию пятилетнего срока определитесь и решите будете брать участок в собственность или в долгосрочную аренду.

Проект договора направляется заявителю. На его подписание предоставляется 30 дней.

После чего передайте подписанный договор уполномоченному органу, отправьте его посредством почты или через интернет.

Подписание договора обеими сторонами дает право его владельцу на регистрацию своих прав на земельный участок.

Отказ в предоставлении дальневосточного гектара

Есть обстоятельства, при наличии которых заявитель получает вполне обоснованный отказ:

- если заявка не содержит всех требуемых данных. Например, в ней отсутствуют контактные данные о заявителе или какая-либо информация указана ошибочно и не соответствует действительности;
- если размер запрашиваемого участка превышает предельный его размер и составляет более 1 га на одного человека;
- если заявка поступила от физического лица, который не является гражданином РФ;
- если заявление подано представителем, а копия нотариально заверенной доверенности отсутствует;
- при отсутствии схемы земельного участка;
- если заявка подана до февраля 2017 года, а гражданин проживает не в том регионе, жители которого были наделены этим правом в данный момент. До этого момента такое право было только у жителей ДФО.

Одобренная заявка может быть отменена при нарушении гражданином правил по освоению земельного участка. При таких обстоятельствах договор безвозмездного пользования землей расторгается в одностороннем порядке без согласия пользователя земли.

Новости программы предоставления Дальневосточного гектара

С момента принятия закона о дальневосточном гектаре право получения земли вначале принадлежало только лицам, проживавшим на территории ДФО. Только с февраля 2017 года такая возможность была предоставлена всем гражданам РФ вне зависимости от региона их постоянного проживания.

Для привлечения переселенцев планируется проведение мероприятий по поддержке предпринимательства: их материальная поддержка, развитие необходимой инфраструктуры. Интерес к программе Дальневосточный гектар проявляют в основном молодые люди в возрасте до 24 лет. Их привлекают земельные участки в таких регионах как Приморье, Хабаровский край и Амурская область.

Заявления о получении земельных участков подали 29 млн граждан РФ. Хотя не все они в последующем будут реально использовать эти земельные участки.