

Как получить гектар земли бесплатно на Дальнем Востоке через Госуслуги?



С начала текущего года началась реализация третьего этапа закона, разработанного в отношении «дальневосточного гектара», в связи с чем претендовать на получение участка в безвозмездном порядке могут все жители нашего государства, а не только те, кто проживает на Дальнем Востоке. К завершению 2017 года планируется, что данное право будет реализовано примерно 100 000 граждан.

Как подать заявку на дальневосточный гектар через Госуслуги

«Дальневосточный гектар» можно получить довольно простым способом, ведь сегодня для населения доступно оформление электронной заявки. Сама процедура получения землевладения включает несколько шагов.

Для этого совершите следующие действия:

- зарегистрируйтесь на портале государственных услуг;
- создайте собственный логин и пароль на портале Госуслуг, после чего воспользуйтесь личным кабинетом официального сайта НаДальнийВосток.рф;
- подтвердите свой выбор;
- подготовьте электронное заявление и подтвердите его отправку компетентным органам. Заранее убедитесь в том, что внесенные сведения верны и не содержат ошибок. Прохождение перечисленных этапов займет приблизительно

15 минут;

- после того, как заявка подана, компетентным органом производится постановка указанного надела на учет и выносит постановление о предоставлении объекта для бесплатного пользования;
- завершите процедуру подписание соответствующего договора.

Весь процесс составляет приблизительно месяц. Осуществление вышеуказанных действий происходит в бесплатной форме.

Периодически посещайте свой личный кабинет и отслеживайте список документации, на каком этапе рассмотрения она находится, и данные в отношении землевладения:

- отображение его местоположения;
- описание участка (параметры, данные произведенной аэрофотосъемки и прочее);
- статус направленного заявления.

Иногда для исполнения процедуры необходимо осуществить кадастровые работы. Они производятся безвозмездно за счет бюджетных средств.

Посетив личный кабинет, ознакомьтесь со сведениями в отношении кадастровых инженеров, которые будут заниматься кадастровыми работами на основании оформленного с ними договора. По итогам проведенных мероприятий вы получите электронный и бумажный варианты межевого плана, акта о согласовании, технического плана, документации об обследовании и выписки из кадастра недвижимости.

В случае, если вы не располагаете доступом к интернету, подайте заявление посредством обращения в многофункциональный центр, отправив письмо в государственную структуру или при помощи Росреестра.

В тексте заявления укажите такую информацию:

- ФИО, адрес, данные страхового свидетельства и документа, удостоверяющего личность;
- уникальный номер землевладения по кадастру;
- данные о решении, принятом в отношении межевых работ или утверждения проекта по межеванию;
- разрешенное землепользование;
- контактные данные.

Приобщите к заявлению копию документа, удостоверяющего вашу личность и схему землевладения (в бумажном виде либо при помощи электронного носителя). Если передача документов осуществляется вашим поверенным, приложите к бумагам копию нотариальной доверенности. Другие документы уполномоченный орган требовать не вправе.

После того, как заявка будет рассмотрена, с вами заключается договор о безвозмездном пользовании наделом, в котором указывается вид целевого назначения объекта (который можно впоследствии сменить), характеристики надела и период, в течение которого будет действовать договор (заключается на пятилетний срок).

По истечении указанного времени, подайте заявление о предоставлении землевладения в собственность или аренду. Если ваша просьба будет удовлетворена, государственным органом будет разработан проект соглашения об аренде либо безвозмездной передаче, который будет отправлен в ваш адрес. Для подписания указанного документа отводится тридцатидневный срок.

После подписания подайте договор непосредственно в соответствующий орган либо направьте почтой или при помощи интернета. После получения документа, государственным органом выносится решение о передаче землевладения в собственность. Далее обратитесь в Росреестр для регистрации права, имея при себе подписанный участниками сделки договор.

Оформление заявлений датируется июнем прошлого года, и

изначально его могли подать лишь граждане, проживающие на территории Дальнего Востока.

Сегодня данный проект реализуется в пределах следующих территорий, расположенных в Российской Федерации:

- Ханкайский район Приморского края;
- Амурский район Хабаровского края;
- Октябрьский район Еврейской автономной области;
- Нерюнгринский район Якутии;
- Ольский район Магаданской области;
- Усть-Большерецкий район Камчатского края;
- Тымовский район Сахалинской области;
- Анадырский район Чукотского автономного округа;
- Архаринский район Амурской области.

По информации Министерства РФ по развитию Дальнего Востока, указанные территории определены не случайным образом, а на основании доступа к транспортным услугам и уровня связи. Если вы планируете ведение КФХ, вам подходят Приморский край, Амурская область и Еврейская автономная область.

В феврале текущего года право на подачу заявлений предоставлено всем жителям России, вне зависимости от места проживания. Законодатель выделяет, что получение участка доступно только гражданам нашей страны. Резиденты иностранных государств (как граждане, так и организации) не вправе даже на оформление аренды таких земель. То же касается и лиц без гражданства.

Наделы предоставляются исходя из формулы – 1 гектар на каждого заявителя. Этот параметр является минимальным. К примеру, если семья состоит из трех человек, и каждый из них претендует на получение участка, вместе им полагается 3 гектара земли.

Семья из четырех человек получит четыре га и тому подобное. Помните, что договоры о безвозмездном пользовании входят в состав наследства. В целях получения участок с большей площадью, допускается создание кооперативов. Подать

коллективную заявку может до 10 человек.

Вступивший в действие в июне прошлого года закон, регламентирующий предоставление участков на Дальнем Востоке, предусматривает следующие правила:

- чтобы получить землю, нужно иметь российское гражданство;
- для землепользования предоставляется пятилетний срок;
- по истечении отведенного времени, если территория не освоена, надел изымают;
- спустя 10 лет возможно оформление права собственности на надел.

Существенные аспекты вышеуказанного закона:

- до февраля текущего года гектар предоставлялся только лицам, проживающим на территории Дальнего Востока, но после указанного момента право на получение бесплатной земли обеспечили любым гражданам страны. Лица, являющиеся гражданами других государств, претендовать на участок не могут;
- предоставление гектара возможно для любых лиц, включая не достигших совершеннолетия. Это означает, что семье из пяти человек предназначается 5 гектаров. Чтобы получить больший надел, лица могут объединяться в группы и предъявлять совместное заявление на получение наделов, с целью последующего создания кооператива;
- на предоставленной территории, в пятилетний срок требуется освоить участок. Для этого можно возвести жилой объект, вести сельскохозяйственную деятельность, построить объект туристического назначения и так далее. В данный момент государством оформлено тридцать различных проектов по освоению земель. Выбрать подходящий способ необходимо в годичный срок, сообщив об этом властям;
- предпринимателям, желающим безвозмездно получить надел, предоставляются меры государственной поддержки, заключающейся в выдаче кредитов на льготных условиях,

ипотечного кредитования, упрощенного порядка оснащения земель водой и газом.

Однако правом на получение бесплатного гектара воспользоваться может не каждый гражданин РФ, а также не каждый желаемый надел может быть предоставлен в пользование.

Имейте в виду, что участки, обладающие особой ценностью для страны или населения, предоставляться не могут.

В число таких землевладений входят:

- территории, отнесенные к городским и сельским поселениям;
- объекты, оснащенные коммуникациями: трубопроводами, линиями электропередач, дорогами для общего пользования;
- зоны, включенные в число охраняемых;
- наделы, на которых обнаружены полезные ископаемые.

Помимо сказанного, стоит отметить несовершенство публичной карты, размещенной на сайте Росреестра. Данные практики свидетельствуют о том, что нередко обратившимся с заявлением отказывали в передаче желаемой земли ввиду того, что в отношении объекта установлено ограничение, к примеру, его собственником стало Министерство обороны либо надел уже выкуплен, при этом на карте это не зафиксировано.

Безвозмездная передача земли возможна лишь в отдаленных местностях, расположенных на расстоянии от 10 до 20 километров от крупных населенных пунктов. И чем город или село крупнее, тем отдаленней от него землевладение.

Предоставление надела допустимо, если цель его эксплуатации отвечает требованиям закона. Это может быть, как возведение, построек, так и ведение предпринимательской деятельности. Помните, что участок сразу не может быть передан в собственность, его можно лишь арендовать на пятилетний срок.

По завершении данного периода производится оценка ее освоения

специальной комиссией, и лишь после этого возможно стать ее собственником. После получения необходимой документации, вы можете распоряжаться указанной недвижимостью по собственной воле и совершать с ней любые сделки, разрешенные законодательством.

Кроме того, возможен вариант аренды землевладения на срок, равный 49 годам. Заявление в отношении переоформления прав можно предъявить и ранее окончания обозначенного периода.

Однако существуют исключительные ситуации, при которых предоставленный лицу участок предан в собственность быть не может. В таких обстоятельствах вы можете оформить право собственности на объект лишь спустя десятилетний срок, и только в случае замены категории землевладения.

Определиться с порядком эксплуатации надела необходимо в течение года с момента передачи недвижимости. О решении сообщите компетентным органам, воспользовавшись официальным сайтом.

Спустя трехлетний период заполните декларацию относительно пользования землей. Разрешенный вид пользования наделом можно сменить. В течение отведенного периода эксплуатации, оплачивайте налог на предоставленную землю.

При выявлении государственной комиссией того факта, что земля не освоена, заключенный договор о безвозмездном пользовании расторгается по инициативе арендодателя.

Для этого местными органами в судебном процессе должны быть представлены доказательства того, что пользование землей не является целевым. Только суд может вынести окончательное решение в отношении предоставления надела.

Что подразумевается под освоением земель, однозначно утверждать нельзя, так как данное понятие пока не регламентировано правовыми нормами. В отношении участков, отведенных под индивидуальное жилищное строительство, можно

сделать вывод: в пятилетний срок на территории необходимо возвести определенное строение и осуществить его регистрацию. В соответствии с положениями закона, передаются участки, расположенные в населенных пунктах.

При этом имеется затруднение: наделы предоставляют в отдаленных от городов и поселений местностях, расположенных не менее, чем в десяти километрах от населенных пунктов (в случае, если город небольшой), и не менее, чем в двадцати для городов с населением свыше трехсот тысяч человек.

Отказ в предоставлении гектара земли на Дальнем Востоке

О вынесенном решении государственные органы обязаны сообщить в недельный срок.

Отказать могут в таких обстоятельствах:

- предоставление несоответствующих действительности сведений в отношении заявителя или землевладения;
- подача ненадлежащего пакета документации;
- заявитель – гражданин иностранного государства либо лицо без гражданства;
- разрешенная законом площадь превышена.

При возникновении проблемы по поводу границ землевладения или частичного совпадения схемы со схемой иного лица, возможно предложение альтернативы. Для этого установлен срок, составляющий 20 дней.

О принятом решении государственные органы вас известят, после чего приступят к подготовке схем по обозначению установленных границ на кадастровой карте.