



АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2024 № 1545
г. Хабаровск

Об ходе реализации федеральной программы «Дальневосточный гектар» на территории Хабаровского муниципального района Хабаровского края

Дальневосточный гектар – федеральная программа, согласно которой каждый гражданин Российской Федерации имеет право бесплатно получить земельный участок площадью до 1 га на территории Дальнего востока, с 01.08.2021 – в Арктической зоне Российской Федерации.

Порядок предоставления земельных участков по федеральной программе «Дальневосточный гектар» (далее – программа «Дальневосточный гектар» и Дальневосточный гектар соответственно) регулируется Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ).

Программа «Дальневосточный гектар» имеет ряд преимуществ:

- государство предоставляет гектар земли в пользование бесплатно всем зарегистрированным гражданам Российской Федерации (до принятия программы «Дальневосточный гектар» право на бесплатное получение земельного участка в собственность имели многодетные семьи, религиозные организации, граждане, в чьей собственности находились объекты недвижимости, право собственности на которые было зарегистрировано до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации). При этом не запрещено объединяться с любым человеком (или несколькими людьми) и получить больший участок для совместного пользования, что особенно выгодно для членов одной семьи;

- для получения земельного участка не требуется переезжать на Дальний Восток для постоянного проживания, достаточно пройти процедуру подачи заявления, которое оформляется в федеральной информационной системе «НаДальнийВосток.рф» (<https://надальнийвосток.рф>) в информацион-

но-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – ФИС «НаДальнийВосток.рф»)) с приложением единственного необходимого документа – паспорта гражданина Российской Федерации;

- по истечении четырех с половиной лет безвозмездного пользования землей участок оформляется в собственность или в аренду;

- предусмотрен упрощенный порядок формирования земельного участка, без подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, которая является обязательным документом для формирования земельного участка при его предоставлении в обычном порядке;

- гражданин вправе без проведения публичных слушаний выбрать любой вид разрешенного использования из условных видов разрешенного использования земельного участка, установленных градостроительным регламентом для определенной территориальной зоны, а при отсутствии градостроительных регламентов – любой вид разрешенного использования.

Программа «Дальневосточный гектар» дает участнику возможность в течение первых двух лет определиться с видом использования земли, а через четыре с половиной года и до завершения срока действия договора на Дальневосточный гектар – подать заявление на оформление участка в собственность или аренду. Предоставление в собственность или аренду земельного участка возможно только при условии установленного вида разрешенного использования и категории земель в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, предоставления уведомления о выполнении одного из критериев использования земельного участка в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 № 1459 «Об установлении критериев использования земельных участков, предоставленных гражданам 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", перечня документов, подтверждающих соответствие использования земельного участка указанным критериям, а также порядка проверки соответствия использования земельных участков таким критериям» (фактическое использование, затраты или доходы от земельного участка от 30 тыс. рублей, наличие объекта капитального строительства на участке).

Программа «Дальневосточный гектар» предусматривает досрочное получение земельного участка в собственность бесплатно в случае постройки и оформления в собственность жилого дома на нем либо получения кредитных средств в рамках программы «Дальневосточная ипотека» для строительства такого дома. Правительством Хабаровского края разработана специальная программа для получения денежных средств гражданами, желающими освоить полученные в рамках Федерального закона от 01.05.2016

№ 119-ФЗ земельные участки. Одним из проектов является ипотека под два процента для участников программы «Дальневосточный гектар».

За время реализации программы «Дальневосточный гектар» с 2016 года в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края (далее также – Хабаровский район) администрацией Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – администрация Хабаровского района) по состоянию на 30.08.2024:

- предоставлено в безвозмездное пользование 1003 участка (всего подготовлено 1075 договоров на безвозмездное пользование);

- подано 229 деклараций об установлении вида разрешенного использования земельных участков;

- предоставлено в собственность или аренду по истечении пяти лет с момента заключения договора безвозмездного пользования 177 участков;

- предоставлено в безвозмездное пользование в рамках второго Дальневосточного гектара 7 земельных участков.

Информация с разбивкой по местоположению и видам обременения предоставленных земельных участков представлена в таблице.

Село (местоположение)	Безвозмездное пользование	Собственность	Таблица
			Аренда
район с. Свечиное	335	42	2
район с. Благодатное	40		
район с. Краснознаменка	59	12	
с. Вятское	17	11	
с. Елабуга	58	41	
с. Красносельское	22	4	
с. Петропавловка	22	8	
с. Челны	8	14	1
с. Чернолесье	43	20	
с. Малышево	13	1	
Иные территории (в том числе межселенная)	379	21	

За 2024 год в администрацию Хабаровского района поступило:

- 97 обращений о предоставлении в безвозмездное пользование земельных участков;

- 14 обращений о предоставлении земельных участков собственность или в аренду до истечения пяти лет с момента заключения договора безвозмездного пользования.

Выбор видов разрешенного использования земельных участков:

- не выбран – 465;

- сельскохозяйственное использование – 146;

- жилая застройка – 81;

- ведение личного подсобного хозяйства – 207;

- ведение огородничества, садоводства – 72;

- отдых (рекреация) – 92;

- иное – 41.

На ежедневной основе проводится анализ ФИС «НаДальнийВо-

сток.рф» на предмет выбора гражданами видов разрешенного использования земельного участка. Гражданам, не выбравшим вид разрешенного использования земельного участка, ежеквартально направляются уведомления о необходимости выбора.

Ежедневно актуализируется реестр договоров безвозмездного пользования земельными участками. В целях сокращения разрыва между количеством направленных на подписание и подписанных договоров безвозмездного пользования земельными участками, проводится работа по повторному направлению договоров гражданам.

В случае истечения срока действия договора безвозмездного пользования земельного участка, уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня его истечения направляет в Управление Росреестра по Хабаровскому краю заявление о прекращении права безвозмездного пользования и, на выбор, снимает участок с кадастрового учета либо передает информацию в министерство имущества Хабаровского края о включении такого участка в перечень свободных. При этом гражданин (землепользователь участка) теряет право на повторное получение земельного участка.

В соответствии с изменениями, вступившими в силу в 2023 году право однократного отказа от земельного участка возможно в случае невозможности его использования. Подача такого заявления возможна до истечения срока действия договора. В случае подтверждения факта невозможности его рационального использования право на подачу заявления в личном кабинете у гражданина сохраняется.

География проживания граждан, обратившихся с заявлением о предоставлении Дальневосточного гектара:

- граждане, проживающие в Хабаровском крае:
в городе Хабаровске – 47 процентов;
в Хабаровском районе – 13 процентов;
иные районы Хабаровского края – 20 процентов;
- граждане, проживающие в иных регионах:

западная часть России: Московская область, Санкт-Петербург, Томская область, Алтайский край и другие – 12 процентов;

центральная часть России: Республика Коми, Республика Татарстан, Республика Саха Якутия, Республика Дагестан, Республика Башкортостан, Республика Карелия – 6 процентов;

Дальневосточный федеральный округ: Сахалинская область, Магаданская область, Приморский край, Ямало-Ненецкий автономный округ, Амурская область, Еврейская автономная область – 2 процента.

Концентрация предоставления земельных участков определила необходимость образования новых населенных пунктов. Такой территорией стало Галкинское сельское поселение вблизи села Свечиное.

В целях всестороннего изучения возможности формирования земельных участков министерством строительства Хабаровского края велась работа по установлению зон подтопления и затопления на территории Хабаровского района, в том числе в районе села Свечиное.

По результатам проведенных работ проектной компанией общества с ограниченной ответственностью «Хабаровскремпроект» было сделано заключение об ограничении строительства населенного пункта в связи с возможностью интенсивного затопления грунтовыми водами.

В соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ, Законом Хабаровского края от 26.04.2017 № 256 «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"» установлено, что не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование земельные участки в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ, в том числе в границах территории, находящейся на расстоянии 20 километров от границы населенного пункта город Хабаровск по внешнему периметру, площадью 256,78 тыс. гектаров – территория находится в 20 километрах от границы населенного пункта с численностью населения более трехсот тысяч человек – «территория нельзя».

В период действия программы «Дальневосточный гектар» в администрации Хабаровского района проводились встречи с получателями Дальневосточного гектара по вопросам перспектив дальнейшего развития, градостроительной деятельности и развития инфраструктуры в районе с. Свечиное, с. Краснознаменка с участием органов исполнительной власти Хабаровского края, органов местного самоуправления Хабаровского района и поселений Хабаровского района.

Также к ряду преимуществ программы «Дальневосточный гектар» можно отнести меры поддержки в целях его освоения:

- Дальневосточная и Арктическая ипотека до двух процентов годовых на строительство дома;
- грант «Агростартап»;
- заключение договора купли-продажи лесных насаждений для собственных нужд граждан, а именно квота на заготовку древесины;
- субсидии сельхозтоваропроизводителям на поддержку пчеловодства;
- возмещение затрат на открытие собственного дела начинающим субъектам малого предпринимательства;
- субсидии на реализацию проектов по развитию инфраструктуры туризма (в т.ч. строительство гостевых домов, модульные гостиницы и др.).

Самым востребованными видами разрешенного использования земельных участков являются: сельскохозяйственное использование, ведение личного подсобного хозяйства, отдых (рекреация), жилищное строительство.

В числе получателей Дальневосточного гектара есть главы крестьянских (фермерских) хозяйств (далее – К(Ф)Х), которые занимаются сельско-

хозяйственной деятельностью на территории Хабаровского района. К(Ф)Х получили возможность приобрести земельные участки на правах безвозмездного пользования в Анастасьевском, Князе-Волконском, Галкинском, «Село Сикачи-Алян», «Село Петропавловка» сельских поселениях, на которых будет организовано строительство помещений для содержания крупного рогатого скота, участки для сенокосения и выпаса.

Наличие заключенных договоров о безвозмездном пользовании земельными участками положительно отразится на суммарном количестве баллов при отборе заявок начинающих фермеров для участия в конкурсном отборе на получение грантов на создание и развитие К(Ф)Х, так как одним из критериев отбора является участие главы К(Ф)Х в проекте по получению Дальневосточного гектара.

Комплексная финансовая поддержка в виде грантов начинающим фермерам на создание и развитие фермерского хозяйства и работающим фермерам на развитие семейных животноводческих ферм из краевого и федерального бюджетов с использованием Дальневосточного гектара позволит вовлечь не используемые земли сельскохозяйственного назначения для развития сельского хозяйства в Хабаровском районе.

За период действия программы «Дальневосточный гектар» гражданам, получившим, в том числе, земельные участки по указанной программе, были предоставлены следующие меры поддержки в проектах реализации агробизнеса на территории Хабаровского района:

- грант «Начинающий фермер» – К(Ф)Х Кузнецов Андрей Валерьевич, К(Ф)Х Лопатин Евгений Константинович, К(Ф)Х Краузе Анна Леонидовна, К(Ф)Х Жатов Евгений Викторович на сумму более 9 млн. рублей;

- грант «Развитие кооперации» – председатель сельскохозяйственного производственного кооператива «Агроресурс ДВ» Дружин Андрей Владимирович на сумму более 4 млн. рублей;

- грант «Семейные животноводческие фермы» – К(Ф)Х Кельдимуратов Мурзаби Кувандыкович, К(Ф)Х Скалюк Николай Анатольевич на сумму более 45 млн. рублей;

- грант «Агростартап» – индивидуальный предприниматель (далее – ИП) Андреева Марина Семеновна, ИП Дружин Андрей Владимирович, ИП Жатов Вячеслав Евгеньевич на сумму 10 млн. рублей.

В целях развития территорий компактно расположенных земельных участков, расположенных на территории сельских поселений Елабуга и Свечино, администрацией Хабаровского района подготовлены Паспорта агломераций, сформированные на земельных участках в рамках программы «Гектар на Дальнем Востоке и в Арктике».

В рамках выполнения мероприятия муниципальной программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Хабаровском муниципальном районе Хабаровского края на 2022 – 2027 годы», утвержденной постановлением администрации Хабаровского района от 29.10.2021 № 1324 «Об утверждении муниципальной программы "Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Хабаровском

муниципальном районе Хабаровского края на 2022 – 2027 годы"», администрацией Хабаровского района из бюджета Хабаровского района выделена субсидия на финансовое обеспечение затрат, связанных с началом предпринимательской деятельности в рамках реализации бизнес-проекта «Обустройство туристического комплекса "Три стихии" в селе Елабуга (приобретение детского спортивного комплекса)», в общем размере 150 140 (сто пятьдесят тысяч сто сорок) рублей 00 копеек на земельном участке, предоставленном по программе «Дальневосточный гектар».

При предоставлении муниципальной услуги «Выдача разрешений на снос древесно-кустарниковой растительности на территории Хабаровского муниципального района Хабаровского края» в соответствии с постановлением главы Хабаровского района от 27.03.2008 № 97 «О сносе древесно-кустарниковой растительности на территории Хабаровского муниципального района Хабаровского края» правообладателям земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ предусмотрена льгота при расчете компенсационной стоимости древесно-кустарниковой растительности в виде понижающего коэффициента целевого назначения в размере 0,001.

Согласно требованиям Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ обеспечение инфраструктурой 20 и более участков (агломерация) предусмотрено исходя из средств федерального и регионального бюджетов, главным образом после предоставления финансирования из федерального бюджета (более 95 процентов потребности финансирования).

Для решения вопроса обеспечения земельных массивов инфраструктурой администрацией Хабаровского района проведена следующая работа:

- в 2019 году разработана проектно-сметная документация (далее – ПСД) по объекту строительства «Автомобильная дорога "Подъезд к земельным участкам, представленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ в районе с. Свечино"», получено положительное заключение государственной экспертизы от 30.01.2019 № 27-1-1-3-001439-2019;

- в 2020 году разработана ПСД по объекту строительства «Подъездные автомобильные дороги к земельным участкам, предоставленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ в районе с. Елабуга», получено положительное заключение государственной экспертизы от 08.09.2020 № 27-1-1-3-043734-2020;

- в марте 2020 года введена первая в Хабаровском крае подъездная автомобильная дорога в районе с. Свечино (II этап) 2,97 км к 239 земельным участкам общей площадью 311 гектаров, предоставленным в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ;

- в 2021 году построена автомобильная дорога «Подъездные автомобильные дороги к земельным участкам, представленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ в районе с. Краснознаменка» протяженностью 2 км.

Указанные автодороги позволили обеспечить беспрепятственный

подъезд к агломерации земельных участков граждан.

Учитывая, что Хабаровским краем не обеспечено софинансирование на реализацию данных проектов, проекты реализованы не были. В настоящее время проекты не актуальны, в целях строительства автомобильных дорог в районе с. Елабуга и с. Свечино требуется повторная разработка ПСД и прохождение государственной экспертизы.

Ориентировочная стоимость разработки ПСД: с. Елабуга – 9 млн. рублей; с. Свечино – 7 млн. рублей, ориентировочная стоимость строительства объекта: с. Елабуга – 250 млн. рублей; с. Свечино – 200 млн. рублей.

Строительство объекта «Подъездные автомобильные дороги к земельным участкам, представленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ в районе с. Елабуга» протяженностью 3,5 км запланировано на 2025 – 2026 годы, разработка ПСД – на 2024 – 2025 годы.

Строительство объекта «Автомобильная дорога "Подъезд к земельным участкам, представленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ в районе с. Свечино"» протяженностью 1,742 км запланировано на 2025-2026 годы, разработка ПСД – на 2024 – 2025 годы.

В целях развития инфраструктуры в отношении территорий, на которых сформированы земельные участки, предоставленные в рамках Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ, в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о следующих публичных сервитутах:

- установленный постановлением администрации Хабаровского района от 12.11.2018 № 1814 в целях размещения объекта инфраструктуры «Автомобильная дорога "Подъезд к земельным участкам, предоставленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ в районе с. Свечино"». Объекту присвоен реестровый номер 27:17-6.546;

- установленный постановлением администрации Хабаровского района от 22.07.2019 № 851 в целях размещения объекта инфраструктуры «Подъездные автомобильные дороги к земельным участкам, представленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ в районе с. Елабуга». Объекту присвоен реестровый номер 27:17-6.560;

- установленный постановлением администрации Хабаровского района от 22.07.2019 № 852 в целях размещения объекта инфраструктуры «Подъездные автомобильные дороги к земельным участкам, представленным гражданам в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ в районе с. Краснознаменка». Объекту присвоен реестровый номер 27:17-6.559.

В соответствии с действующим законодательством энергоснабжение указанных земельных участков возможно только в рамках осуществления технологического присоединения к электрическим сетям.

Единственной электросетевой организацией, действующей в районах предоставления земельных участков в рамках программы «Дальневосточ-

ный гектар», является акционерное общество «Дальневосточная распределительная сетевая компания», вследствие чего, на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, именно данным юридическим лицом должны разрабатываться и реализовываться мероприятия по развитию системы электроснабжения в районе выдачи обозначенных земельных участков.

Подача документов в сетевую организацию выполняется путем направления заинтересованным лицом заявки в соответствующую электросетевую организацию, указанная заявка направляется заинтересованным лицом самостоятельно.

К недостаткам программы «Дальневосточный гектар» относится:

- границы участка формируются через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», что не дает представления о состоянии земельного участка (дополнительно организовано информирование граждан о необходимости осмотра выбираемого земельного участка);

- пересечение выбранных гражданами земельных участков на участки, принадлежащие другим гражданам, границы которых не уточнены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- отсутствие функционала информационной системы о возможных видах разрешенного использования на выбираемой территории, что ограничивает граждан в использовании выбранного земельного участка по желаемым целям в связи с невозможностью установления такого вида (-ов) разрешенного использования согласно правилам землепользования и застройки того или иного поселения;

- отсутствие объектов транспортной и энергетической инфраструктуры (в первую очередь электрификации территории), высокая стоимость технологического присоединения к электрическим сетям и, в связи с этим, дефицит финансовых средств на освоение гражданами земельных участков;

- самостоятельный выбор в произвольной форме гражданами месторасположения и границ земельных участков в перспективе осложнит образование населенных пунктов, расположение в них улиц, межквартальных проездов и инфраструктуры. Это связано, в том числе, с отсутствием на федеральном уровне утвержденных критериев и порядка обустройства компактно расположенных земельных участков, включая правила определения территорий общего пользования.

В целях исполнения полномочий Хабаровского района по предоставлению земельных участков гражданам в рамках программы «Дальневосточный гектар», администрация Хабаровского района
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского района (Иванова Н.Ю.):

1.1. Направить в Министерство имущества Хабаровского края предложение о рассмотрении вопроса по дополнению функционала ФИС «На-ДальнийВосток.рф» сведениями из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о территориальной зоне, в которой формируется земельный участок.

Срок: до 01.10.2024.

1.2. Направить в Управление архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского района предложения о территориях компактно расположенных земельных участков, предоставленных по программе «Дальневосточный гектар», в отношении которых в целях формирования межквартальных проездов необходима разработка проекта планировки территории.

Срок: до 01.11.2024.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Хабаровского района (Лупанова Е.А.) провести работы по разработке и утверждению проектов планировки в отношении территорий компактно расположенных земельных участков, предоставленных по программе «Дальневосточный гектар».

Срок: до 01.05.2025.

3. Комитету по обеспечению жизнедеятельности населения администрации Хабаровского района (Фесик Г.М.) принимать участие в предоставлении субсидии из средств краевого бюджета на обеспечение территорий, на которых расположены агломерации земельных участков, предоставленных в рамках программы «Дальневосточный гектар», дорожной и инженерной инфраструктурой.

Срок: постоянно.

4. Управлению сельскохозяйственного производства и охраны окружающей среды администрации Хабаровского района (Четверикова В.В.) оказывать консультативную и практическую помощь гражданам в оформлении документов на предоставление субсидий по программе «Дальневосточный гектар», а также поселениям Хабаровского района по вопросам выдачи разрешения на снос древесно-кустарниковой растительности.

Срок: постоянно.

5. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского района (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Хабаровского района Харина А.С.

7. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Врип главы



А.С. Харин