

## **МЕТОДИЧЕСКИЕ РАЗЪЯСНЕНИЯ**

**по вопросам получения гражданами "дальневосточного гектара" в соответствии с Федеральным законом от 1 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" (по состоянию на 20 января 2017 г.):**

*1) где размещена информация по вопросам получения "дальневосточного гектара"?*

Ответ: в федеральной информационной системе "На Дальний Восток.РФ" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://надальнийвосток.рф/>) (далее – ФИС "На Дальний Восток"), на сайте министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики края ([https:// mizip.khabkrai.ru/](https://mizip.khabkrai.ru/) Дальневосточный гектар), на сайте Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке ([https:// www.hcfe.ru](https://www.hcfe.ru)). Доступ к указанной информации бесплатный.

Также данную информацию можно получить, позвонив по справочным телефонам (call-центрам) – 8 800 200 32 51, 8 800 100 42 12, (42 12) 40 20 00 (добавочный номер 3869), (4212) 90 92 28;

*2) кто может получить "дальневосточный гектар"?*

Ответ: земельный участок в безвозмездное пользование предоставляется однократно только гражданам РФ.

В настоящее время такое право имеют граждане, зарегистрированные по месту жительства на территории края, с 1 февраля 2017 г. соответствующее право будут иметь все граждане страны.

Необходимо отметить, что предоставленный гражданину земельный участок нельзя передать иностранному государству, международной организации, иностранному гражданину, лицу без гражданства, иностранному юридическому лицу и юридическому лицу, в уставном капитале которого есть доля зарубежных компаний, т.е. нельзя продать, подарить, сдать в аренду, в пользование, в доверительное управление, в залог, или совершить иные сделки с земельным участком в пользу вышеперечисленных лиц.

Сделка, заключенная с нарушением вышеуказанного ограничения, является ничтожной.

Согласно принятому Федеральному закону от 28 декабря 2016 г. № 502-ФЗ в случае утраты гражданства лицом, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком, данный договор расторгается в одностороннем порядке по решению уполномоченного органа. Данное положение также распространяется при предоставлении земельного

участка в собственность или аренду;

*3) кто является уполномоченным органом в крае?*

Ответ: в силу закона уполномоченный орган – это орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков в соответствии с земельным законодательством, а земельного участка из состава земель лесного фонда - органом государственной власти, уполномоченный на предоставление лесных участков в соответствии с лесным законодательством.

Уполномоченными органами в крае являются:

- администрации муниципальных образований края (контактные данные приложены к настоящим методическим указаниям) – в части предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;

- администрации муниципальных районов края (контактные данные приложены к настоящим методическим указаниям) – в части предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав соответствующего муниципального района, или, расположенных на межселенных территориях муниципального района;

- администрации городских поселений, за исключением г. Хабаровска и г. Комсомольска-на-Амуре (контактные данные приложены к настоящим методическим указаниям) – в части предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского поселения;

- управление лесами Правительства края (680020, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 5, тел. (4212) 40-27-12) – в части предоставления земельных участков из состава земель лесного фонда;

- министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики края (680000, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 76, тел. (4212) 40-20-00 (доб. 3928) – в части предоставления земельных участков, находящихся в краевой государственной собственности.

*4) в каких размерах может быть представлен "дальневосточный гектар"?*

Ответ: максимальная норма предоставления земельного участка на одного гражданина РФ составляет 1 гектар земли.

Вместе с тем, например, семья из пяти человек может претендовать на получение земельного участка размером 5 гектаров (по гектару на каждого члена семьи – на основании заявления, поданного членами семьи).

При этом, поскольку с одним заявлением вправе обратиться не более 10 граждан, максимальная площадь предоставления одного земельного участка составит не более 10 гектаров земли.

Следует отметить, что законом также допускается возможность получения земельного участка на одного гражданина в меньшем размере, чем

один гектар (например, от 1 сотки до 100 соток);

*5) может ли получить "дальневосточный гектар" площадью более 1 гектара земли семья, включающая несовершеннолетних детей?*

Ответ: да, с заявлением о предоставлении земельного участка в пользование могут одновременно обратиться семья в количестве не более 10 граждан.

Федеральным законом не содержит запретов на обращение за получением земельного участка в безвозмездное пользование несовершеннолетними гражданами;

*б) где предоставляются земельные участки на территории края?*

Ответ: в границах всех муниципальных районов края.

С учетом Федерального закона от 28 декабря 2016 г. № 502-ФЗ будет принят закон края, устанавливающий территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование.

При этом до принятия данного краевого закона сохранится запрет, установленный распоряжением Правительства края от 31 мая 2016 г. № 401-рп, согласно которому "дальневосточный гектар" не предоставляется в границах г. Хабаровска и г. Комсомольска-на-Амуре, а также в пределах территорий протяженностью 20 километров от границы г. Хабаровска и 10 километров от границы г. Комсомольска-на-Амуре;

*7) на какой срок предоставляется "дальневосточный гектар"?*

Ответ: земельный участок представляется гражданину РФ однократно в безвозмездное пользование сроком на 5 лет, по истечении которого данный земельный участок можно оформить в аренду сроком до 49 лет или в собственность бесплатно или за плату.

При этом заявление о получении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано не ранее чем за шесть месяцев до дня окончания срока действия договора безвозмездного пользования таким земельным участком и до истечения данного срока.

Оформление земельного участка в собственность бесплатно или в аренду осуществляется по выбору гражданина.

При этом, в отношении предоставленного в безвозмездное пользование земельного участка из состава земель лесного фонда гражданин вправе получить данный земельный участок только в аренду на срок до сорока девяти лет (за исключением случая перевода земельного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий). Однако по истечении 10 лет пребывания лесного участка в аренде гражданин вправе приобрести данный земельный участок в собственность;

Оформление земельного участка в собственность за плату производится в случаях:

- предоставления земельного участка по договору безвозмездного

пользования нескольким гражданам и его последующего оформления в собственность меньшим количеством граждан (например, когда один из граждан не захочет оформлять земельный участок в собственность);

- получения "дальневосточного гектара" в безвозмездное пользование по наследству гражданином уже имеющем в безвозмездном пользовании земельный участок.

В данных случаях будущим собственникам надлежит выкупить земельный участок, площадь которого превышает площадь, рассчитанную исходя из одного гектара на одного гражданина;

*8) что нужно сделать для получения земельного участка в безвозмездное пользование?*

Ответ: для получения "дальневосточного гектара" гражданам РФ необходимо подать в уполномоченный орган заявление по установленной форме:

1) на бумажном носителе (лично или по почте) в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков;

2) в форме электронного документа с использованием ФИС "На Дальний Восток" (посредством авторизации заявителя на Едином портале государственных услуг ([www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru))).

При отсутствии доступа к сети "Интернет" необходимо обращаться в любой из следующих органов:

- уполномоченный орган (см. п. 3 настоящих методических разъяснений);

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю (680000, г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 74, тел.: (4212) 43-79-91) или его территориальные органы;

- многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (контактные данные размещены в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте - <http://mfc27.ru/>).

К заявлению необходимо приложить: копию документа, удостоверяющего личность; схему размещения земельного участка (в случае образования земельного участка) сформированную на публичной кадастровой карте с использованием ФИС "На Дальний Восток" (электронный документ) либо на кадастровом плане территории (документ на бумажном носителе).

Уполномоченный орган принимает решение о возврате заявления в случае если:

- заявление не соответствует установленным требованиям (отсутствие сведений о ФИО, месте жительства, страховой номер индивидуального лицевого счета (далее – СНИЛС), площадь испрашиваемого земельного участка, контактная информация);

- к заявлению не приложены копия документа, удостоверяющего личность; схема размещения земельного участка (в случае образования земельного участка);

- заявление подано лицом, не являющимся гражданином РФ;
- с одним заявлением обратилось одновременно более 10 граждан РФ;
- площадь испрашиваемого земельного участка превышает 1 гектар на одного гражданина РФ;

*9) что делать, если заявление ошибочно подано в орган, не уполномоченный на предоставление земельного участка?*

Ответ: в этом случае данный орган самостоятельно в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления перенаправляет его в соответствующий уполномоченный орган и уведомляет об этом гражданина, подавшего заявление, в письменной форме;

*10) в какой очередности рассматриваются заявления о предоставлении "дальневосточного гектара"?*

Ответ: заявления рассматриваются уполномоченным органом в порядке их поступления (с учетом даты и времени поступления). При поступлении в один день нескольких заявлений граждан посредством почтовой связи, их рассмотрение осуществляется в порядке очередности исходя из даты и времени приема почтового отправления оператором почтовой связи;

*11) как оформляется предоставление "дальневосточного гектара" в отношении образованного земельного участка?*

Ответ: в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, а также необходимости образования испрашиваемого земельного участка уполномоченный орган в срок не более чем 20 рабочих дней со дня поступления заявления готовит и направляет гражданину проект договора безвозмездного пользования земельным участком.

Проект договора должен быть подписан и направлен гражданином в уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 дней со дня его получения. В случае обращения с одним заявлением нескольких граждан, договор подписывается всеми заявителями.

В течение 5 рабочих дней со дня поступления подписанного гражданином проекта договора уполномоченный орган обеспечивает его подписание и обращается с заявлением о государственной регистрации соответствующего права заявителя;

*12) как оформляется предоставление "дальневосточного гектара" в отношении земельного участка, который предстоит образовать?*

Ответ: в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, и если испрашиваемый земельный участок необходимо образовать, уполномоченный орган в срок не более чем 20 рабочих дней со дня поступления заявления:

а) принимает решение об утверждении схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте, подготовленной в форме электронного документа с использованием ФИС "На Дальний Восток.рф", и

вносит соответствующие сведения в информационную систему;

б) обращается в орган регистрации прав с заявлением о кадастровом учете испрашиваемого земельного участка, а также о регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок.

При наличии в письменной форме согласия заявителя уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схемы размещения земельного участка в случае, если такой вариант соответствует утвержденному проекту межевания территории, проекту планировки территории или проектной документации лесных участков.

Орган регистрации прав в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления от уполномоченного органа заявления:

1) осуществляет государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственную регистрацию права государственной или муниципальной собственности на земельный участок;

либо

2) принимает решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета земельного участка и направляет принятое решение в уполномоченный орган и заявителю.

В случаях приостановки кадастрового учета, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления решения органа регистрации прав:

а) устраняет соответствующие обстоятельства и направляет уведомление об этом с приложением необходимых документов в орган регистрации прав;

или

б) уведомляет заявителя о принятом органом регистрации прав решении.

При наличии письменного согласия заявителя уполномоченный орган, в целях устранения обстоятельств приостановки кадастрового учета, вправе утвердить иной вариант схемы размещения земельного участка.

В случае отсутствия (устранения) оснований для приостановки уполномоченный орган в срок, не превышающий 3 рабочих дней с момента осуществления кадастрового учета земельного участка, осуществляет подготовку проекта договора и направляет его для подписания заявителю.

Проект договора должен быть подписан и направлен гражданином в уполномоченный орган в срок, не превышающий 30 дней со дня его получения. В течение 5 рабочих дней со дня поступления подписанного гражданином проекта договора уполномоченный орган обеспечивает его подписание и обращается с заявлением о государственной регистрации соответствующего права заявителя;

*13) что будет в случае обращения с заявлением о предоставлении вновь образуемого земельного участка, границы которого совпадают полностью или частично со схемой размещения земельного участка, заявление на который было подано ранее другим гражданином?*

Ответ: в данной ситуации уполномоченный орган приостанавливает рассмотрение заявления, которое было подано позднее, и направляет принятое решение заявителю. Приостановка продлится до принятия решения об утверждении ранее поданной схемы размещения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении таковой.

Необходимо отметить, что при наличии письменного согласия гражданина, уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схемы размещения участка, если такой вариант соответствует проекту межевания, планировки территории, проектной документации.

В этой связи гражданам рекомендуется одновременно с подачей заявления о предоставлении направлять предварительное согласие на корректировку границ земельного участка уполномоченным органом при необходимости изменения схемы расположения участка для выполнения требований закона к образуемым земельным участкам, с последующей дачей письменного согласия на такое изменение;

*14) в каких случаях гражданину будет отказано в предоставлении "дальневосточного гектара"?*

Ответ: уполномоченный орган отказывает в предоставлении земельного участка, если испрашиваемый земельный участок:

- предоставлен на праве постоянного пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
- предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства и в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на такой земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, за исключением случаев, если такой земельный участок ранее был предоставлен заявителю на основании акта о предоставлении земельного участка, изданного органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания этого акта на момент его издания, и (или) на нем расположены объекты недвижимости, принадлежащие ему на праве собственности;
- находится в собственности гражданина или юридического лица;
- имеет расположенные на нем здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам, юридическим лицам либо находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
- зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;
- имеет решение о предварительном согласовании его предоставления и срок действия такого решения не истек;
- имеет границы полностью или частично совпадающие с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым

решением об утверждении схемы размещения земельного участка или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которого не истек;

- нарушает требования к образуемым земельным участкам: пересечение границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ территориальных зон, лесничеств, лесопарков; невозможность разрешенного использования расположенных на образуемых земельных участках объектов недвижимости;

- расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории или комплексном освоении;

- является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено на официальном сайте РФ о проведении торгов, либо в отношении такого земельного участка принято решение о проведении аукциона;

- имеет поступившее заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право его аренды;

- имеет опубликованное и размещенное извещение о предоставлении для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

- предназначен по документам территориального планирования и (или) документации по планировке территории для размещения объектов федерального, регионального или местного значения;

- указан в лицензии на пользование недрами, или находится в границах территории, указанной в такой лицензии, или подана заявка о предоставлении права пользования участком недр, над поверхностью которого расположен испрашиваемый земельный участок, принято решение о проведении конкурса или аукциона на право пользования таким участком недр либо принято решение о предоставлении в пользование такого участка недр;

- имеет расположенный под его поверхностью участок недр, включенный в федеральный фонд резервных участков недр;

- расположен в границах охотничьих угодий, используемых юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями на основании охотхозяйственных соглашений;

- не имеет зарегистрированное право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на такой земельный участок государственная собственность не разграничена или он образуется из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

- расположен в границах территории опережающего социально-экономического развития, особой экономической зоны или зоны территориального развития, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

- изъят для государственных или муниципальных нужд;

- изъят из оборота или ограничен в обороте, за исключением случаев,



если подано заявление о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка из состава земель лесного фонда и на таком земельном участке не расположены защитные леса или особо защитные участки леса;

- является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

- не может быть предоставлен в соответствии с законом субъекта РФ об определении территорий, в границах которых предоставление земельных участков не осуществляется;

- имеет границы (в случае образования земельного участка), пересекающие границы земельного участка, который не может быть предоставлен по основаниям, изложенным выше, либо испрашиваемый земельный участок образуется из земель или земельных участков, которые не могут быть предоставлены по вышеуказанным основаниям;

- заявление подано гражданином, с которым ранее заключался договор, в том числе с несколькими гражданами, за исключением случаев, если такой договор был признан судом недействительным ввиду заключения договора, предоставленного ранее гражданину или юридическому лицу, права на землю которых не были выявлены до заключения договора.

Дополнительными основаниями для отказа в предоставлении земельных участков, действующими до 1 января 2018 г., являются случаи, когда в отношении испрашиваемого земельного участка до 1 марта 2015 г.:

- принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта и со дня принятия такого решения не прошло три года;

- утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях его предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) с эксплуатацией зданий, сооружений;

- опубликовано сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства;

- опубликовано сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- органом государственной власти или органом местного самоуправления утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях предоставления такого земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

*15) для каких целей можно использовать "дальневосточный гектар"?*

Ответ: земельный участок можно использовать для любых видов деятельности, не запрещенных законодательством РФ, например, для занятия сельским хозяйством (создавать фермерское хозяйство, разводить скот, выращивать овощи, ягоды, фрукты, осуществлять их переработку, заниматься пчеловодством), осуществления предпринимательской деятельности (за исключением лиц, замещающих государственные или муниципальные долж-

ности, должности государственной или муниципальной службы), использования под сад, огород, дачу, строительства жилого дома, хозяйственных зданий, строений, сооружений.

Необходимо отметить, что в отдельных случаях для осуществления выбранного вида использования земельного участка необходимо получить специальные разрешения, лицензии, свидетельства, допуски, например:

1) для осуществления предпринимательской деятельности потребуется государственная регистрация гражданина в налоговом органе в качестве индивидуального предпринимателя;

2) для строительства объектов капитального строительства (жилой дом, здание, строение, сооружение) потребуется получение разрешения на строительство;

3) для заготовки древесины, полученной при использовании лесов, расположенных на представленном земельном участке, потребуется подготовить проект освоения лесов. При этом порядок реализации соответствующей древесины гражданам будет определен Правительством РФ;

*16) можно ли заниматься добычей общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод на земельном участке, предоставленном в безвозмездное пользование?*

Ответ: недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью.

Поэтому для добычи общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод на полученном "дальневосточном гектаре" возможно при условии получения специального государственного разрешения в виде лицензии, определяющей основные условия пользования недрами.

Землепользователи "дальневосточного гектара" без оформления лицензии на пользование недрами вправе без применения взрывных работ использовать для собственных нужд общераспространенные полезные ископаемые, имеющиеся в границах данного земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземные воды объемом извлечения не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, а также осуществлять строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров.

Под использованием для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод понимается их использование землепользователем земельного участка для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд;

*17) возможно ли получить "дальневосточный гектар" на береговой полосе?*

Ответ: если испрашиваемый земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования, данное обстоятельство явля-

ется основанием для отказа в его предоставлении в безвозмездное пользование.

Земли вдоль береговой полосы шириной 20 метров (для каналов, рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров – 5 метров) предназначены для общего пользования, в связи с чем, земельный участок, расположенный полностью или частично на береговой полосе водного объекта общего пользования не может быть предоставлен гражданину в безвозмездное пользование.

Территории, следующие за 20-метровой зоной общего пользования, являются водоохранными зонами (500 метров – для моря; 200, 100, 50 метров для рек или ручьев протяженностью более 50, от 10 до 50, до 10 километров соответственно). Данные территории могут предоставляться по программе "дальневосточный гектар", но необходимо иметь в виду, что на них устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. Строительство в водоохранной зоне также возможно только при соблюдении требований водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды;

*18) какую деятельность можно осуществлять на земельном участке, целевое использование земель которого не определено или в отношении которого уже определен конкретный вид его целевого использования?*

Ответ: отсутствие отнесения выбранного земельного участка к определенной категории земель, а также уже определенный вид разрешенного использования земельного участка, до его предоставления в безвозмездное пользование гражданину, не является препятствием для выбора гражданином определенного вида разрешенного использования или выбора иного вида разрешенного использования соответственно. При этом принятие решения об изменении разрешенного вида использования земельного участка не требуется.

Гражданину нужно лишь в срок не позднее одного года со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком направить в уполномоченный орган уведомление о выбранных им виде или видах разрешенного использования такого земельного участка.

Если выбранные гражданином вид или виды разрешенного использования земельного участка не соответствуют целевому назначению категории земель, к которой относится земельный участок, соответствующее изменение категории земель осуществляется органом кадастрового учета на основании уведомления уполномоченного органа.

В изменении вида целевого использования гражданину может быть отказано, если вид или виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрены градостроительным регламентом, либо в отношении земель лесного фонда гражданином выбран вид использования, не предусмотренный Лесным кодексом.

В этом случае гражданин в течение трех месяцев со дня получения уведомления о невозможности использования земельного участка с выбран-

ным видом использования земельного участка должен выбрать иной, надлежащий вид использования земельного участка, уведомив об этом уполномоченный орган;

*19) можно ли изменить уже выбранный и утвержденный вид использования земельного участка?*

Ответ: да, это возможно в течение срока действия договора безвозмездного пользования путем направления гражданином в уполномоченный орган уведомления о вновь выбранных виде или видах разрешенного использования земельного участка;

*20) можно ли продать, подарить, обменять, завещать, заложить полученный в безвозмездное пользование земельный участок, иным образом им распорядиться?*

Ответ: гражданин, которому предоставлен в безвозмездное пользование земельный участок не вправе распоряжаться таким участком либо правом его безвозмездного использования;

*21) установлены ли условия использования земельного участка, который расположен на территории, в отношении которой утвержден градостроительный регламент?*

Ответ: гражданин обязан использовать участок в соответствии с любым видом разрешенной деятельности, предусмотренной градостроительным регламентом, каких либо согласований и разрешений не требуется.

При этом гражданин вправе использовать земельный участок, в том числе в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка без получения разрешения и проведения публичных слушаний;

Например, если испрашиваемый земельный участок отнесен градостроительным регламентом к землям сельскохозяйственного назначения, то его можно использовать только для:

а) производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений, если земельный участок находится за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок);

б) производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, если земельный участок находится в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок);

*22) можно ли отказаться от полученного "дальневосточного гектара" и поменять на новый земельный участок?*

Ответ: земельный участок гражданину может быть предоставлен однократно. Возможность "обмена" предоставленного в безвозмездное пользование земельного участка на другой законом не предусмотрена.

В случае непригодности земельного участка для выбранных гражданином видов деятельности и (или) утраты гражданином интереса к пользо-

ванию участку, законом предусмотрена возможность одностороннего отказа гражданина от договора безвозмездного пользования земельным участком;

*23) для чего может использоваться земельный участок из состава земель лесного фонда?*

Ответ: лесные участки могут быть использованы для:

- 1) заготовки древесины;
- 2) заготовки живицы;
- 3) заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов;
- 4) заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений;
- 5) осуществления охотничьего хозяйства;
- 6) ведения сельского хозяйства;
- 7) осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 8) осуществления рекреационной деятельности;
- 9) создания лесных плантаций и их эксплуатации;
- 10) выращивания лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- 11) выращивания посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
- 12) выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых;
- 13) строительства и эксплуатации водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений;
- 14) строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов;
- 15) переработки древесины и иных лесных ресурсов.

В случае перевода земельного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий – также для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства при возможности сочетания выбранных видов использования участка с деятельностью на смежных участках. Для этого гражданину необходимо сообщить в уполномоченный орган в выбранном виде или видах разрешенного использования такого земельного участка.

При этом при переводе земель лесного фонда в категорию земель населенных пунктов (жилищное строительство, дачное хозяйство), такой земельный участок к категории городских лесов не относится.

При изменении сведений в государственном кадастре о принадлежности участка к землям лесного фонда на принадлежность к другой категории земель, полномочия уполномоченного органа, предоставившего участок, по распоряжению таким участком сохраняются;

*25) установлены ли особенности по использованию земельного участка из состава земель лесного фонда?*

Ответ: при образовании земельного участка из лесного фонда не требуются разработка и утверждение проектной документации лесных участков.

Использование земельных участков из состава земель лесного фонда осуществляется в соответствии с требованиями лесного законодательства на основании проекта освоения лесов, особенности состава, порядка разработки и составления которого установлены постановлением Правительством РФ от 13 января 2017 г. № 5 "Об утверждении Положения об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на земельных участках, 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", состава проекта освоения лесов, порядка его разработки и составления".

В лесах, расположенных на предоставленных земельных участках, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случая, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения лесов и выполняемых ими полезных функций.

Древесина, заготовленная гражданами при использовании лесов, расположенных на предоставленных земельных участках, не может отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами, за исключением случая, если гражданином в качестве вида разрешенного использования выбрана заготовка древесины, реализация которой должна осуществляться в порядке, который будет установлен Правительством РФ;

*27) в каких случаях договор безвозмездного использования земельного участка прекращает свое действие?*

Ответ: договор может быть прекращен по решению уполномоченного органа:

1) в случае смерти гражданина и отсутствия наследников, либо отсутствия прав на наследство, не принятия наследства, отказа от наследства наследниками;

2) в случае передачи гражданином земельного участка во владение и (или) в пользование иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам, иностранным государствам;

3) в случае прекращения гражданства Российской Федерации у лица, с которым заключен указанный договор.

Если договор заключен с несколькими гражданами уполномоченный орган принимает решение о прекращении права гражданина, в отношении

которого имеются соответствующие основания.

Договор также может быть прекращен:

- 1) при одностороннем отказе гражданина от договора;
- 2) в судебном порядке в случаях использования земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, порчей земель, невыполнением обязанностей по рекультивации земель, невыполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, а также в случае нарушения установленных требований к использованию, охране, защите, воспроизводству лесов;

Кроме того в случае, если гражданин, с которым заключен договор, не подал заявление о предоставлении соответствующего земельного участка в собственность либо в аренду до дня истечения срока действия договора безвозмездного пользования такой договор считается прекратившим свое действие;

*28) может ли договор пользования земельным участком быть признан недействительным в суде?*

Ответ: да, в случае если договор безвозмездного пользования был заключен в отношении земельного участка, ранее предоставленного физическому или юридическому лицу, и этот факт не был выявлен до заключения договора. Срок исковой давности по такого рода исковым заявлениям составляет 6 месяцев со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование;

*29) нужно ли отчитываться об использовании полученного "дальневосточного гектара"?*

Ответ: Да, гражданину необходимо в течение 3 месяцев после истечения 3 лет со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком представить в уполномоченный орган декларацию об использовании земельного участка (лично или почтовой связью или в электронной форме с использованием ФИС "На Дальний Восток"). В случае, если договор безвозмездного пользования земельным участком заключен с несколькими гражданами, указанная декларация представляется одним гражданином.

Непредставление декларации в установленный срок является основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданином требований земельного, лесного законодательства федеральными органами государственной власти, осуществляющими земельный надзор.

Если по итогам данной проверки будут выявлены нарушения земельного, лесного законодательства и гражданин не устранил их в установленный контрольным органом срок уполномоченным органом будет принято решения об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в собственность или в аренду, ранее предоставленного в безвозмездное пользование;

*30) могут ли права по договору безвозмездного пользования земельным участком переходить по наследству?*

Ответ: да, в случае смерти гражданина, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком, в том числе если договор заключен с несколькими гражданами, его права и обязанности по договору переходят к наследникам. Уполномоченный орган не вправе отказать наследникам во вступлении в договор на оставшийся срок его действия;

*31) что будет, если договор об использовании участка был заключен с несколькими гражданами, а в отношении одного из них принято решение о прекращении действия договора или он сам в одностороннем порядке отказался от договора?*

Ответ: в указанном случае договор безвозмездного пользования земельным участком прекращает свое действие только в отношении конкретно определенного гражданина. Такая ситуация не влияет на права и обязанности по договору других граждан, которые впоследствии вправе получить данный земельный участок в собственности или в аренду;

*32) подлежит ли пересчету площадь участка, которым пользуются несколько граждан, в случае если из договора безвозмездного пользования "выбыл" один из участников?*

Ответ: не подлежит, также указанное обстоятельство не является основанием для внесения изменений в договор безвозмездного пользования земельным участком в части изменения площади участка предоставленного земельного участка;

*33) какая информация должна содержаться в заявлении о предоставлении участка в собственность или аренду?*

Ответ: фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства заявителя; СНИЛС; кадастровый номер земельного участка; вид права, на котором гражданин желает приобрести земельный участок (право собственности или право аренды); почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи; способ направления гражданину документов.

В случае приобретения права аренды на участок указывается желаемый срок аренды (до 49 лет).

К заявлению прилагается копия паспорта гражданина, а в случае если заявление подается представителем – документ, подтверждающий его полномочия (доверенность);

*34) каким образом предоставляется в собственность или аренду земельный участок, договор безвозмездного пользования на который заключен с несколькими гражданами?*

Ответ: земельный участок передается таким гражданам либо на правах общей долевой собственности, либо на основании договора аренды с мно-



жественностью лиц на стороне арендатора.

Для приобретения таких прав граждане совместно обращаются с соответствующим заявлением (кроме граждан, в отношении которых действие договора прекращено либо имел место односторонний отказ гражданина от договора);

*35) может ли быть отказано заявителю в предоставлении земельного участка в собственность или аренду?*

Ответ: уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления может отказать в предоставлении участка в собственность или аренду по следующим основаниям:

- в уполномоченный орган от органов, осуществляющих государственный земельный надзор или муниципальный земельный контроль, поступили документы и информация, подтверждающие, что правообладатель земельного участка не устранил в срок нарушения, изложенные в соответствующем предписании по результатам проведенной такими органами проверки соблюдения требований земельного законодательства;

- в уполномоченный орган от органов, осуществляющих федеральный государственный лесной, пожарный надзор, поступили документы и информация, подтверждающие, что правообладатель земельного участка не устранил в срок нарушения, изложенные в соответствующем предписании по результатам проведенной такими органами проверки соблюдения требований лесного законодательства;

- прекращение гражданства РФ у правообладателя испрашиваемого земельного участка.

В этих случаях уполномоченный орган направляет гражданину соответствующее решение с указанием всех причин отказа;

*36) может ли гражданин, который заключил договор аренды на земельный участок, приобрести его впоследствии в собственность?*

Ответ: да, гражданин, которому земельный участок предоставлен в аренду, в любое время действия договора аренды такого земельного участка вправе приобрести земельный участок в собственность.

В случае, если договор аренды заключен в отношении ранее предоставленного в безвозмездное пользование земельного участка из состава земель лесного фонда, гражданин, с которым заключен данный договор аренды земельного участка, вправе приобрести земельный участок в собственность после истечения 10 лет со дня заключения данного договора аренды при условии предварительного перевода такого земельного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий.

Заявление о предоставлении земельного участка в собственность может быть подано до дня окончания срока действия договора аренды такого земельного участка.

Предоставление земельного участка в собственность осуществляется в порядке, указанном выше;

*37) каким образом можно перевести земельный участок из состава земель лесного фонда в земли иных категорий для его передачи в собственность?*

Ответ: в целях перевода такого земельного участка в состав земель иных категорий уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента поступления заявления о передаче участка из состава земель лесного фонда в собственность, направляет в орган регистрации прав заявление о внесении изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части принадлежности земельного участка к иной категории земель.

Орган регистрации в течение 3 рабочих дней с даты поступления такого заявления вносит изменения в сведения государственного кадастра о принадлежности такого участка к иной категории земель, исходя из выбранного вида разрешенного использования земельного участка и направляет уведомление об этом в уполномоченный орган.

При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории в другую не требуется;

*38) для каких целей можно использовать земельный участок, предоставленный в собственность или аренду?*

Ответ: для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством, кроме случаев, когда для осуществления выбранного вида деятельности необходимо получение специальных разрешений, лицензий, свидетельств, допусков.

Следует отметить, что в отношении земельных участков, предоставленных гражданам по программе "дальневосточный гектар", и образованных из них земельных участков, запрещено совершение сделок, предусматривающих переход прав собственности, владения и (или) пользования данными участками, с иностранным государством, международной организацией, иностранным гражданином, лицом без гражданства, иностранным юридическим лицом.

Указанное ограничение оборотоспособности земельных участков подлежит государственной регистрации в качестве ограничения (обременения) прав на земельный участок;

*39) установлены ли законом ограничительные сроки для получения "дальневосточного гектара"?*

Ответ: земельные участки в безвозмездное пользование можно получить путем подачи соответствующего заявления до 1 января 2035 года, в собственность или в аренду – до 1 января 2040 года;

*40) какие документы являются удостоверяющими личность и будут приняты при подаче заявления?*

Ответ: паспорт гражданина РФ, удостоверяющий личность гражданина на территории РФ; свидетельство о рождении - для лиц, не достигших 14-

летнего возраста; удостоверение личности военнослужащих – для военнослужащих; военный билет – для солдат, матросов, сержантов, старшин, прапорщиков, мичманов и офицеров запаса; временное удостоверение личности гражданина – для граждан оформляющих новый паспорт гражданина РФ;

*41) при подаче заявления через орган регистрации прав подготовка схемы размещения земельного участка данным органом производится бесплатно?*

Ответ: в случае подачи заявления о предоставлении "дальневосточного гектара" через орган регистрации прав, данный орган обязан обеспечить подготовку схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа с использованием ФИС "На Дальний Восток" без взимания платы;

*42) в какой срок должен быть подписан договор на получение "дальневосточного гектара": 30 календарных или рабочих дней?*

Ответ: в силу закона проект договора должен быть подписан и направлен гражданином в уполномоченный орган в течение 30 дней с момента получения этого проекта договора. Ввиду отсутствия указания на исчисление данного срока в рабочих днях, данный срок исчисляется в календарных днях;

*43) на какой срок может быть приостановлено рассмотрение заявления о предоставлении "дальневосточного гектара"?*

Ответ: в случае, если испрашиваемый участок предстоит образовать, течение 20-ти рабочих дней для рассмотрения заявления приостанавливается на период осуществления органом регистрации действий по кадастровому учету испрашиваемого земельного участка, который составляет 10 рабочих дней со дня поступления от уполномоченного органа заявления;

*44) что такое сервитут?*

Ответ: это право ограниченного пользования чужим земельным участком, которое может устанавливаться для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, объектов транспортной инфраструктуры.

При этом размещение указанных объектов на земельном участке на основании сервитута не является основанием для отказа в предоставлении "дальневосточного гектара";

*45) при изменении категории земель для получения земельного участка в собственность или в аренду нужно будет обращаться в другой уполномоченный орган?*

Ответ: нет, при изменении сведений в государственном кадастре об изменении принадлежности земельного участка на принадлежность к дру-

гой категории земель, полномочия уполномоченного органа, предоставившего участок, по распоряжению таким участком сохраняются;

*46) в случае смерти гражданина, получившего земельный участок в безвозмездное пользование, в какой срок наследники должны принять наследование данного права?*

Ответ: в случае смерти гражданина, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком (в том числе, если договор заключен с несколькими гражданами), его права и обязанности по договору переходят к наследникам. Уполномоченный орган не вправе отказать наследникам во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

Общий срок принятия наследственного права безвозмездного пользования земельным участком составляет шесть месяцев со дня смерти гражданина, которому предоставлен данный земельный участок;

*47) какие последствия будут в случае прекращения действия договора безвозмездного пользования земельного участка в отношении одного из граждан, получивших данный участок в коллективное пользование?*

Ответ: по истечении 5 летнего срока безвозмездного пользования участком остальные пользователи имеют право получить данный земельный по их выбору в собственность или аренду. В случае если площадь такого земельного участка превышает 1 Га в расчете на одного гражданина, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком и право безвозмездного пользования которого не прекращено, земельный участок передается в собственность на платной основе в порядке, указанном выше;

*48) каким документом можно подтвердить полномочия представителя гражданина?*

Ответ: доверенностью, общие требования к которой установлены ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

В доверенности на представление интересов доверителя при осуществлении действий, связанных с подачей заявления о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка должен содержаться перечень полномочий, предоставленных доверенному лицу, например, по осуществлению от имени и в интересах доверителя любых действий, связанных с получением земельного участка, либо только действия, связанного с подачей заявления на получение "дальневосточного гектара";

*49) что произойдет с предоставленным "дальневосточным гектаром", если гражданин РФ получит двойное гражданство?*

Ответ: гражданин РФ, имеющий также иное гражданство, рассматривается Российской Федерацией только как гражданин РФ, за исключением случаев, предусмотренных международным договором РФ или федеральным законом. Приобретение гражданином РФ иного гражданства не влечет

за собой прекращение гражданства РФ, и, соответственно, прав на "дальневосточный гектар";

*50) поступил ответ уполномоченного органа о том, что границы испрашиваемого земельного участка были изменены, предложили подтвердить или отказаться от его получения в безвозмездное пользование, что делать?*

Ответ: при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой размещения земельного участка, уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схемы размещения земельного участка, который соответствует установленным законом требованиям.

Заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование подается или направляется в уполномоченный орган по выбору гражданина:

- лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе, либо
- в форме электронного документа с использованием ФИС "На Дальний Восток".

Согласие гражданина на изменение схемы размещения земельного участка также подается или направляется в уполномоченный орган вышеуказанными способами;

*51) в случае получения уведомления уполномоченного органа о приостановлении рассмотрения заявления можно ли подать заявление на получение другого земельного участка?*

Ответ: если подано заявление на предоставление земельного участка, который необходимо вновь образовывать, а его границы совпадают полностью или частично со схемой размещения участка, заявление на который было подано ранее другим гражданином, уполномоченный орган приостанавливает рассмотрение заявления, которое было подано позднее, и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее поданной схемы размещения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении таковой.

При наличии письменного согласия гражданина, обратившегося с заявлением о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой размещения земельного участка, уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схемы размещения земельного участка, если такой вариант соответствует проекту межевания, планировки территории, проектной документации.

В случае вынесения уполномоченным органом положительного решения об утверждении ранее поданной схемы размещения земельного участка,

уполномоченный орган примет решение об отказе в предоставлении земельного участка по заявлению, поданному позднее.

Так как в силу закона на основании заявления гражданина земельный участок может быть предоставлен в безвозмездное пользование однократно, до принятия уполномоченным органом решения по приостановленному заявлению гражданин не вправе подавать заявления на второй земельный участок.

При этом гражданин вправе в любое время до получения уполномоченным органом подписанного гражданином договора отказаться от предоставления в безвозмездное пользование земельного участка, в частности, путем аннулирования в ФИС "На Дальний Восток" заявления при любом статусе его рассмотрения;

*52) обязательно на этапе направления заявления о получении земельного участка в безвозмездное пользование выбрать вид его использования?*

Ответ: соответствующее требование законом не установлено.

При этом в срок не позднее одного года со дня заключения договора о безвозмездном пользовании земельным участком гражданин должен направить уполномоченному органу уведомление о выбранном виде разрешенного использования земельного участка;

Дополнительно информируем Вас, что законом не предусмотрены специальные требования к уведомлению о выбранном виде (видах) разрешенного использования земельного участка, предоставленного гражданину.

Так как уведомление о выбранном виде (видах) разрешенного использования земельного участка имеет силу дополнительного соглашения, то по общему правилу оно должно быть составлено в письменной форме, содержать наименование пользователя и уполномоченного органа, ссылку на договор, кадастровый номер земельного участка и его площадь, выбранный гражданином вид или виды разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", подписи сторон, и дату его составления;

*53) в случае получения земельного участка в размере на много меньше 1 гектара, вправе ли гражданин расширить его границы?*

Ответ: земельный участок по программе "дальневосточный гектар" в безвозмездное пользование предоставляется гражданину РФ однократно. Площадь земельного участка не может превышать 1 гектара, но может быть меньше указанного размера. Таким образом, увеличить площадь участка в рамках программы "дальневосточный гектар" нельзя.

Вместе с тем в соответствии с Земельным кодексом РФ при необходимости гражданин вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении смежного земельного участка на общих основаниях;

*54) может ли заявление быть отклонено (возвращено) по причине отсутствия в заявлении адреса электронной почты гражданина?*

Ответ: в числе информации, которая должна содержаться в заявлении гражданина, указаны: - почтовый адрес заявителя и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем, а также - способ направления заявителю документов (лично, по почтовому адресу, адресу электронной почты или с использованием ФИС).

В течение 7 рабочих дней после поступления заявления уполномоченный орган может вернуть заявление заявителю с указанием причин возврата в том числе в случае, если в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, поэтому возврат заявления в связи с отсутствием указания адреса электронной почты будет правомерен в случаях, если:

- в заявлении гражданина не указан ни почтовый адрес, ни адрес электронной почты;

- гражданин в заявлении укажет электронную почту в виде способа направления ему документов, но при этом адрес электронной почты не укажет.

Следовательно, если в заявлении указан почтовый адрес гражданина, но не указан адрес электронной почты, и гражданином не выбрана электронная почта как способ направления документов, уполномоченный орган не вправе вернуть такое заявление гражданину;

*55) что будет в случае не подписания договора безвозмездного пользования земельным участком в течение 30 дней со дня получения договора?*

Ответ: последствия пропуска гражданином указанного срока в законе не указаны.

При этом в случаях, не предусмотренных указанным законом, предоставление земельных участков, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, иными федеральными законами.

По общему правилу договор считается заключенным, если согласие на заключение договора получено лицом, направившим соответствующее предложение, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, - в течение нормально необходимого для этого времени (статья 441 Гражданского кодекса РФ).

Следовательно, если от гражданина в срок 30 дней с учетом времени на почтовый документооборот не поступил подписанный проект договора безвозмездного пользования земельным участком, то договор не считается заключенным, а потому соответствующие права по этому договору не возникли. В этом случае гражданин теряет право на предоставление такого участка в безвозмездное пользование, а указанный земельный участок может быть предоставлен другому гражданину, подавшему на него заявку в порядке, предусмотренным законом.

---