

*Алексеева Ю.В. студентка РАНХиГС*

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР)**

*Аннотация:* В статье представлен анализ действующего в Российской Федерации законодательства в сфере регулирования земельных отношений, рассматриваются ключевые проблемы реализации Федерального закона № 119-ФЗ от 01.05.2016. Данный НПА выполняет роль своеобразного рычага, регулируя отношения в сфере землепользования не вовлеченных в хозяйственный оборот земель, а для граждан РФ выступает законным основанием приобретения большого земельного надела для собственных нужд. Практическая реализация данного НПА сопряжена с рядом юридических неопределенностей. Научная новизна проведенного исследования заключается в уточнении и систематизации основ правового положения земельных участков, предусмотренных для предоставления в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ от 01.05.2016 и определения законодательных условий изменения вышеуказанного нормативно-правового акта.

*Ключевые слова:* Федеральный закон № 119-ФЗ от 01.05.2016, Дальневосточный гектар, безвозмездное предоставление земельных участков, земли лесного фонда.

*Alekseeva Yu.V. student of RANEPA*

**IMPROVEMENT OF THE PROCEDURE OF GRANTING LAND PLOTS TO  
THE OWNERSHIP OF CITIZENS OF THE RUSSIAN FEDERATION (FAR  
EASTERN HECTARE)**

*Abstract:* The article deals with the current legal and regulatory framework applied for land regulation in the Russian Federation, the key issues

*concerning the implementation of the Federal Law of May 1, 2016, No. 119 FL (an Arctic Hectare Program) are analyzed.*

*The given legal act performs the function of a certain leverage, regulating relations of the land usage of plots that are not used and provides the citizens of Russia with the legal grounds for obtaining large land plots for their personal use.*

*The implementation of the legal act is complicated with a number of legal uncertainties. The scientific novelty of the research is clarifying and systematizing of the basic legal framework of land plots that can be provided for citizens in accordance with the Federal Law of May 1, 2016, No. 119 FL and defining legislative drawbacks needed to be changed.*

*Keywords: the Federal Law of May 1, 2016, No. 119 FL, Far Eastern hectare, free of charge provision of land plots, forest fund land plots.*

Ввиду наличия большого количества не вовлеченных в хозяйственный оборот земель на территории Российской Федерации, во все времена остро стоял вопрос освоения данных земель, с целью дальнейшего экономического развития данных территорий.

В настоящее время безвозмездная передача земель ДФО в частную собственность, предоставление низкопроцентной ипотеки под строительство жилых домов, снижение процентов по кредиту для бизнеса, стимулируют большой интерес к данным землям.

Ввиду изменений, внесенных в вышеуказанный закон, которые регламентируют возможность досрочного предоставления земельных участков в собственность, возникла необходимость уточнения положений Федерального закона № 119-ФЗ от 01.05.2016.

Так ч. 7 ст. 2 № 119-ФЗ от 01.05.2016 предусмотрено предоставление в безвозмездное пользование, собственность земельного участка органом уполномоченными на предоставление земельных участков, в соответствии с земельным законодательством, а земельного участка из состава земель лесного фонда органом государственной власти, уполномоченным на

предоставление лесных участков в соответствии с лесным законодательством (далее - уполномоченный орган).

Ч.12 ст.8 вышеуказанного закона закреплено сохранение полномочий органа, предоставившего такой земельный участок в безвозмездное пользование при изменении сведений в ЕГРН о принадлежности земельного участка к землям лесного фонда на принадлежность земельного участка к иной категории земель.

Уполномоченным органом по распоряжению землями лесного фонда являются органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своих полномочий, установленных нормативными правовыми актами.

Для примера рассмотрим практику Забайкальского края. На территории Забайкальского края уполномоченным органом на предоставление лесных участков гражданам в безвозмездное пользование и в аренду, в соответствии с лесным законодательством, является Министерство природных ресурсов Забайкальского края (далее – Министерство). Министерством, посредством Федеральной информационной системы «На Дальний Восток РФ», земли лесного фонда передаются по договорам безвозмездного пользования гражданам-заявителям. Граждане в упрощенном порядке меняют категорию земель на иную (42% граждан по территории ДФО выбирают категорию – земли населенных пунктов). Возводят и регистрируют жилые дома, что является одним из критериев для досрочного предоставления земельного участка в собственность.

Но ввиду того, что Лесным кодексом РФ и Положением Министерства не предусмотрено передача земельных участков в собственность граждан, реализовать свои права граждане не могут.

В указанных случаях ч.12 ст.8 Федерального закона № 119-ФЗ от 01.05.2016 вступает в противоречие с иными действующими НПА, что не допустимо.

Отсутствие закрепленных полномочий по передаче земельных участков в собственность граждан возможно законодательно урегулировать передачей полномочий на муниципальный уровень. Муниципалитеты находятся ближе к испрашиваемому объекту, что позволит в рабочем порядке устранить вопросы, связанные с расположением на местности, это исключит конфликтные ситуации и снимет дополнительную нагрузку с судей.

Повышение прозрачности и доступности информации о процедуре предоставления земельных участков. Многие граждане не имеют достаточной информации о том, как подать заявку на получение участка или какие документы нужны для этого. Чтобы исправить эту ситуацию, необходимо проводить регулярные информационные кампании в СМИ и разработать определенную «дорожную карту».

При анализе Федерального закона № 119-ФЗ от 01.05.2016 нами выработана краткая схема действий гражданина до момента оформления права собственности на земельный участок (схема №1).

Схема №1

Принять решение об участии в программе «Гектар на Дальнем Востоке и в Арктике»	
Выбрать в Федеральной информационной системе «На Дальний восток РФ» свободный земельный участок/создать схему нового земельного участка, подать заявление.	
Дождаться от Уполномоченного органа договор безвозмездного пользования земельным участком и подписать его.	
Дождаться отражений сведений о договоре безвозмездного пользования в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН)	

Принять решение о виде использования земельного участка (далее-ВРИ), Написать заявление на ВРИ и дождаться регистрации сведений в ЕГРН.

Осваивать участок в соответствии с ВРИ

По истечении четырех лет и шести месяцев со дня заключения договора безвозмездного пользования написать заявление на аренду или предоставление в собственность используемого земельного участка.

Дождаться от Уполномоченного органа распоряжения и акта приема-передачи о предоставлении земельного участка в собственность/  
Дождаться от Уполномоченного органа договора аренды земельного участка и подписать его.

Дождаться отражений сведений в ЕГРН

Участник становится собственником либо арендатором земельного участка

Для того чтобы не злоупотребляли законными правами с целью наживы, было бы целесообразно ввести запрет на раздел земельного участка предоставленного в собственность граждан в рамках Федерального Закона 119-ФЗ от 01.05.2016, сроком на 10 лет. Для исключения случаев оформления земельных участков с целью раздела и спекуляции на рынке. В настоящее время многие земельные участки в предоставленных границах уже не существуют. Граждане, приобретая их, изначально не преследовали цель размещения своего жилого дома или иной деятельности на этом земельном участке. Ими двигали лишь корыстные побуждения. Исходные земельные участки прекращали свое существование, а на их месте возникали новые земельные участки площадью от 600 кв.м., и продавались по рыночной цене, значительно превосходящую кадастровую стоимость первоначального земельного участка.

В случае перевода земельного участка из категории лесного фонда в иные категории предусмотреть сохранность лесных насаждений в размере 60% от исходного состояния насаждений. А срубленные деревья

необходимые для использования в соответствии с выбранным ВРИ, складировать и передать для реализации в территориальные управления Росимущества.

Одним из главных ожидаемых результатов совершенствования процедуры предоставления земельных участков в ДФО является упрощение и ускорение процесса получения земли в собственность. Это позволит гражданам быстрее осуществлять свои строительные и инвестиционные планы, а также будет способствовать скорейшему развитию местной экономики.

Предоставление земельных участков в собственность повысит уровень налога на землю, что будет способствовать пополнению бюджета по месту нахождения объекта. Это, в свою очередь, позволит развивать социальную и инфраструктурную сферы территории поселений.

Наконец, стоит отметить, что совершенствование процедуры предоставления земельных участков поможет решить проблему нелегального занятия земли. Благодаря новым правилам будет создан более прозрачный и доступный механизм получения земли в собственность, что может снизить количество случаев незаконного завладения земельными участками.

Таким образом, пересмотр процедуры предоставления земельных участков в ДФО в рамках реализации Федерального Закона 119-ФЗ от 01.05.2016, должен способствовать ускорению развития экономики региона, прекращению оттока населения и повышению качества жизни его жителей.

#### **Использованные источники:**

1. Федеральный закон "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" от 01.05.2016 N 119-ФЗ (последняя редакция) [Электронный ресурс]// Консультант Плюс URL:[https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_197427/da1d21ec46bffc73d7239b077d6bf4f18484357f/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197427/da1d21ec46bffc73d7239b077d6bf4f18484357f/) (дата обращения 04.05.2023)

2. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 28.04.2023) [Электронный ресурс]// Консультант Плюс URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_64299](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299) (дата обращения 05.05.2023)

3. Постановление 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"[Электронный ресурс]// Официальный интернет-портал правовой информации URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202009180001>(дата обращения 05.05.2023)

4. Юрий Смитюк. На Дальнем Востоке по программе "Гектар" получили участки более 110 тыс. человек [Электронный ресурс]// Информационное агентство ТАСС (дата публикации: 05.12.2022).- URL: <https://tass.ru/obschestvo/16499189> (дата обращения 05.05.2023)