

**Яковлева Наида Магомедзагировна**

магистрант

ФГАОУ ВО «Северо-Восточный федеральный

университет им. М.К. Аммосова»

г. Якутск, Республика Саха (Якутия)

## **РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОГРАММЫ «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР» И ЕЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**

***Аннотация:** автор отмечает, что тема проекта «Дальневосточный гектар» очень актуальна на сегодняшний день. Несмотря на бурное обсуждение общественностью данной темы, закон «о получении земельных участков в безвозмездное пользование» до сих пор является не урегулированным. Исследователь считает, что масса вопросов возникающих при получении земель на сегодняшний день являются открытыми и решают такие проблемы, как нормативно-правовое регулирование закона №119-ФЗ и земельного кодекса, освоение земельных участков, решение проблем с земельными участками, которые находятся далеко от инфраструктуры, выделяемый бюджет и сроки реализации программы.*

***Ключевые слова:** регулирование, земельный кодекс РФ, Дальневосточный гектар, нормативно-правовые нормы, порядок предоставления земельных участков.*

В Дальневосточном федеральном округе нормативно-правовые регулирования вопросов распределения и предоставления земельных участков гражданам осуществляется на основании Федерального закона принятого от 1 мая 2016 года №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» (далее – Федеральный закон №119-ФЗ). Ранее согласно по данному Федеральному закону №119-ФЗ вправе по

согласованию с Министерством восток развития определить те территории в пределах населенных пунктов Правительства субъектов Дальневосточного федерального округа, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, а именно: территории населенных пунктов, находящихся в границах городских округов, поселений и территории населенных пунктов, находящихся в границах сельских поселений, являющихся административными центрами муниципальных районов, территории расположенные на расстоянии менее десяти километров от населенных пунктов численностью пятьдесят тысяч человек и менее двадцати километров от населенных пунктов численностью триста тысяч человек.

Закон дает право определить территории, в границах которых земельные участки невозможно предоставить в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар». Сам проект закона содержит согласованные с Министерством восток развития описание местоположения территорий, в границах которых земельные участки нельзя предоставить в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом, так как площадь таких территорий и основания, по которым земельные участки в границах таких территорий не могут быть предоставлены гражданам.

Рассматривая земельные законы, нужно учитывать, что земельное законодательство за последние несколько лет претерпело серьезные изменения в части совершенствования специальных оснований и порядка предоставления земель из государственной и муниципальной собственности, это предопределяет научные дискуссии по вопросам, связанным с реализацией земельного законодательства. В данное время усилия государственных юристов направлены на совершенствование этой системы управления земельным фондом и создание условий для эффективного землепользования граждан, сельскохозяйственных организаций, некоммерческих организаций, задействованных в жилищном строительстве. Учитывая, что земля – важный базис, с помощью которого можно решить многие социально острые проблемы. Например, одной из целей государственной программы Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальнего

Востока и Байкальского региона» является улучшение социально-демографической ситуации на территории Дальнего Востока, что может быть достигнуто за счет предоставления земли населению для создания условий для роста численности населения.

У многих специалистов, изучающих особенности предоставления земельных участков гражданам Российской Федерации в бесплатное пользование на Дальнем Востоке, планирующим переселиться на постоянное место жительства, а также развивать там фермерское или личное подсобное хозяйство, с целью вовлечения неосвоенных земель региона в хозяйственный оборот, возникает аналогия со столыпинской аграрной реформой. Но есть два существенных отличия: во-первых, в XX веке земля крестьянам продавалась согласно указу от 27 августа 1906 года «О предназначении казенных земель к продаже для расширения крестьянского землевладения». В те годы, все казенные земли сельскохозяйственного назначения (а в некоторых случаях даже лесные угодья) подлежали, по мере прекращения действующих договоров аренды, продаже крестьянам через Крестьянский банк. Идея современных реформаторов в этом смысле более приближена к реальности и очень обрадовала россиян, ожидавших бесплатной раздачи земель. Во-вторых, сама аграрная реформа с 1906 по 1910 годы предполагала организацию землеустроительных работ помимо обязательной оценки земель, которые были возложены на местные землеустроительные комиссии. В современном же законодательстве предусмотрен целый механизм массового кадастрового учета, где в рамках законопроекта определение границ предоставляемых земель не является обязательным, а установление границ земельного участка на местности, согласно ст. 5 проекта закона, осуществляется по желанию правообладателя земельного участка.

Предположительно около тридцати млн россиян в настоящее время допускает возможность переезда на Дальний Восток на постоянное место жительства в случае бесплатного предоставления земельного участка.

Ознакомившись с сутью и нюансами предоставления земельных участков в соответствии с обсуждаемым Законом более подробно и не проводя более такой

тесной параллели с реформами прошлого, следует учесть, что анализируемый закон предусматривает ряд условий, которые определяют особенности приобретения земельных участков на Дальнем Востоке.

Во-первых, определен круг субъектов, которые могут претендовать на получение земель в данном регионе на особых условиях, предусмотренных в законопроекте, – это граждане Российской Федерации (согласно ст. 1 Закона №119-ФЗ). Действия юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей, которые направлены на приобретение дальневосточных земель, не регулируются данным Законом. Более того, ст. 11 Закона №119-ФЗ налагает на собственников обязательства по соблюдению принципов владения землей: приобретенные земельные участки впоследствии не смогут быть приобретены иностранными государствами, международными организациями, лицами без гражданства, иностранными гражданами и иностранными юридическими лицами в собственность, а также юридическими лицами, в уставном (складочном) капитале которых имеется доля иностранного государства, международной организации, иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства. Также Закон №119-ФЗ не предусматривает ограничений по последующей продаже участков российским юридическим лицам.

Во-вторых, в качестве базового условия для бесплатного приобретения земли выступает добросовестное пятилетнее пользование земельным участком по договору безвозмездного пользования. То есть земельные участки должны использоваться гражданином Российской Федерации в соответствии с разрешенным использованием и не более того.