

**Завьялов Александр Витальевич**

студент

**Лавринович Константин Владимирович**

канд. пед наук, доцент, заведующий кафедрой

ЧОУ ВО «Санкт-Петербургский институт экономики,

культуры и делового администрирования»

г. Санкт-Петербург

## **«ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР» КАК ПРОДОЛЖЕНИЕ СТОЛЫПИНСКИХ РЕФОРМ НАЧАЛА XX ВЕКА**

***Аннотация:** в статье раскрывается значение принятия закона о «дальневосточном гектаре» как своеобразного продолжения столыпинских реформ XX века, анализируется значение его реализации для социально-экономического развития Дальневосточного федерального округа.*

***Ключевые слова:** столыпинская программа, модернизация России, столыпинская аграрная реформа, дальневосточный гектар, социально-экономическое развитие, Дальневосточный федеральный округ.*

*DOI: 10.21661/r-111832*

Как известно, 27 апреля 2016 года на заседании Совета Федерации одобрен законопроект «о дальневосточном гектаре», предусматривающий безвозмездное предоставление гражданам земельного участка площадью 1 га в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) под жилое строительство, фермерское хозяйство или предпринимательскую деятельность. Однако не могут быть переданы в безвозмездное пользование участки находящиеся в собственности физического или юридического лица, в границах территорий опережающего социально-экономического развития и особых экономических зон, зон территориального развития, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд. Группа до 10 человек, независимо от родства, сможет написать заявление на предоставление большего участка, исходя из того, что каждый гражданин может получить

участок до 1 га, в совместное пользование. Таким образом в перспективе россияне смогут получить бесплатно более 140 млн га на Дальнем Востоке.

Следует отметить, что в договоре безвозмездного пользования не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, участок будет предоставлен гражданину без конкурса. Однако, как уже отмечалось, участок должен быть свободен от прав третьих лиц и находиться в свободном обороте, не указан в лицензии на пользование недрами, не находиться на территории традиционного природопользования коренных малочисленных районов Севера, Сибири и Дальнего Востока.

Закон предусматривает запрет сплошных рубок леса, расположенного на раздаваемых участках и определение особенностей реализации древесины. Получить землю из лесного фонда можно будет лишь после 15 лет надлежащего использования участка и при условии его предварительного перевода в земли иных категорий.

Регионы по согласованию с федеральным центром сами смогут определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование (в границах городских округов, поселений, сельских поселений, расположенные на расстоянии не более 10 километров от населенных пунктов с численностью меньше 50 тысяч человек и не более 20 километров от населенных пунктов с численностью менее 300 тысяч человек). В течение года после предоставления участка гражданин обязан направить в уполномоченный орган уведомление о выбранном способе использования участка, а через три года – декларацию об использовании земельного участка. По истечении пяти лет, если земля эффективно используется ее можно будет арендовать или получить в собственность, в противном случае последует ее изъятие. Для получения участка не требуется переезжать на постоянное проживание в дальневосточные регионы. Однако следует отметить, что земля не может быть передана, подарена или продана иностранным гражданам, лицам без гражданства или иностранным юридическим лицам. Закон вступил в силу с 1 июня 2016 года для жителей Дальневосточного федерального округа (ДФО), а с 1 февраля 2017 года

и до 1 января 2035 года – для всех остальных граждан РФ. Согласно ему, с 1 июня 2016 года начался первый этап предоставления земельных участков. Они будут выдаваться в пределах отдельных муниципальных образований, которые будут выбраны властями субъектов ДФО. С 1 октября 2016 года участки начнут выдавать на территории всего Дальневосточного федерального округа. При этом до 1 февраля 2017 года участки смогут получить только граждане, зарегистрированные на территории ДФО. После этой даты землю смогут получать все граждане страны.

Но уже с 1 мая 2016 года любой россиянин сможет выбрать себе участок в Якутии, Камчатском, Приморском, Хабаровском краях, Амурской, Магаданской, Сахалинской областях, Еврейской автономной области и Чукотском автономном округе на соответствующем интернет-портале. На котором должна быть представлена самая разнообразная информация о земельных участках (их координаты, расстояние до дорог, наличие рядом с ним социальной структуры и т. д.) [1].

Владельцы «дальневосточного гектара» смогут получить ипотеку под индивидуальное строительство от Агентства по ипотечному и жилищному кредитованию на «максимально льготных условиях». И хотя дорога к каждому участку подводиться не будет, но при коллективной заявке этот вопрос тоже будет решаться. Участки из состава земель лесного фонда можно будет получить только в аренду.

По данным *Всероссийского центра изучения общественного мнения* проект «Дальневосточный гектар» вызвал большой интерес у каждого пятого жителя страны, особенно в возрасте 18–24 лет. Так 61% опрошенных дальневосточников считают, что данная программа повысит уровень их жизни в регионе [2].

В тоже время в декабре 2015 года в *Якутске* прошёл пикет за перенос начала реализации законопроекта о «дальневосточном гектаре», поскольку в результате раздачи участков без земель могут остаться жители сельских населенных пунктов, имеющие в своем распоряжении сельхозугодия, которые не были вовремя оформлены в Росреестре.

Прокуратурой Приморья внесено ряд представлений властям региона, по сбору всех необходимых сведений о земельных территориях края для реализации федерального закона «о дальневосточном гектаре». Необходимым условием для принятия уполномоченными органами решений о раздаче пустующих земель является наличие сведений о границах населенных пунктов и муниципальных образований края в государственном кадастре недвижимости. Однако, в ходе проверки «установлены факты непредставления практически всеми муниципалитетами в кадастровую палату сведений о границах населенных пунктов. Кроме того, границы муниципальных образований в государственном кадастре недвижимости не определены» [3].

Кроме того, получившим гектар земли будет нужна работа, чтобы построить жильё, а дальневосточные регионы и так имеют проблемы с занятостью [4]. Если в советское время прилагалось немало усилий по освоению Дальнего Востока: повышению плотности его населения, развитию инфраструктуры, строительству военно-морских баз, освоению природных ресурсов то после распада СССР промышленность этого региона деградировала, здесь остро ощущается нехватка рабочих рук из-за экстремальных природно-климатических условий, отдаленности региона от промышленно-развитых районов страны и бездорожья. Сложная ситуация сложилась в горнорудной промышленности, лесном и рыбопромышленном комплексе. Доля местного производства продовольствия не превышает 30% потребностей населения, что в большой степени способствует развитию браконьерства [5]. Все это требует принятия срочных мер. Не следует забывать и о том, что соседние с Россией страны Япония и Китай испытывают серьезные экономические и экологические проблемы в связи с крайней перенаселенностью. А Япония кроме того имеет и территориальные претензии к России.

И в связи с этим нам представляется актуальным обращение к опыту реформ Петра Аркадьевича Столыпина, важной частью которых стало

переселение крестьян на свободные земли Сибири и Дальнего Востока. Его переселенческая политика, преследовала три цели: смягчить аграрное перенасе-

ление в центральных регионах страны; через крестьянскую колонизацию подготовить условия для будущего промышленного освоения Сибири и Дальнего Востока; создать в этих регионах крестьянскую фермерскую систему. Для переселенцев правительство устанавливало низкие цены на железнодорожные билеты, освобождение от налогов на пять лет, ссуды и кредиты на покупку земли, машин, землеустройство, создание с помощью государства соответствующей инфраструктуры. В незаселённые и неосвоенные районы Сибири и Дальнего Востока в начале прошлого века предполагалось переселить 30 миллионов крестьян из малоземельных европейских регионов страны. Удалось переселить до февральской революции по официальным отчетностям лишь около 10 миллионов. Почти 20% крестьян через два-три года продали земельные участки и отправились в города и лишь 3,5 миллиона переселенцев остались в восточных регионах и стали значительной частью их населения. Население Сибири в те годы увеличилось в полтора раза, а Алтайский край является образцом столыпинской политики переселения и освоения земель. Ситуация, сложившаяся в России в начале XX века, не позволяла реализовать американский вариант аграрного реформирования (ликвидации помещичьей земельной собственности), ни прусский вариант, требующий длительного временного периода и поэтому П.А. Столыпин избрал модель смешанной многоукладной аграрной системы (сочетание государственного, общинного, семейно-трудового и фермерского хозяйства). Крестьянскому сословию была предоставлена значительная юридические права и свободы. Они получили возможность свободного выхода из общины, создания отрубного хозяйства (собственное владение на территории села), переселения на хутор на правах наследственной собственности. Всего из мирского землепользования за 1907–1914 годы вышло всего 26% всех общинных дворов (2,5 млн домохозяев, 22% всех общинных земель). В 1917 г. в России насчиталось 54 тысяч кооперативов (25 миллионов крестьян), в том числе 16 тысяч кредитных кооператоров (10 миллионов пайщиков).

Крестьянский поземельный банк, получил право иметь собственный земельный фонд (казенные и удельные земли и земли, купленные у помещиков) и осуществлять продажу земли крестьянам – отрубникам и хуторянам по льготным кредитам. При его содействии крестьяне приобрели 10 миллионов десятин земли, им было выдано ссуд на 1 млрд. золотых рублей. В 1917 г. на долю Крестьянского банка приходилось 24% всех ипотечных облигаций, выпущенных всеми ипотечными учреждениями [6]. Развитие системы акционерных коммерческих земельных банков, предоставляющих агрокультурный, ипотечный, землеустроительный и мелиоративный кредит; предоставление крестьянским фермерским хозяйствам государственных субсидий, дотаций и кредитов.

также способствовали бурному росту сельскохозяйственного производства в начале прошлого века. В это время в России в полтора раза выросло потребление основных продуктов питания. Посевные площади увеличились на 10%, урожайность сельскохозяйственных культур повысилась на 14%, валовые сборы аграрной продукции увеличились на 80% (сбор зерна – на 40%), товарность сельскохозяйственной продукции увеличилась на 48%, резко повысился спрос на сельскохозяйственные орудия и минеральные удобрения. В 1911–1913 годах Россия получила зерновых на 28% больше, чем США, Канада и Аргентина, вместе взятые; а в 1912 г. зерновой экспорт России на 30% превысил экспорт США и Канады. Россия вышла на первое место в мире по темпам экономического роста, на пятое место в мире по объему экономики. Государственный бюджет увеличился на 60%. Однако слабое развитие интенсивных аграрных технологий, ограниченные инвестиционные возможности, отсутствие *«двадцати лет покоя внутреннего и внешнего»* привела к тому, что средняя урожайность зерна и в те годы была в два раза ниже, чем во Франции, и в три раза – чем в Германии; 58% крестьянских хозяйств не имели плугов, а минеральные удобрения использовались только на 2% посевных площадей [6].

П.А. Столыпин предполагал, что все задуманные им реформы, будут осуществлены комплексно и дадут максимальный эффект в долговременной пер-

спективе. Как не повторить ошибки столыпинской реформы в современной ситуации, какие ключевые моменты нельзя упускать ни при каких обстоятельствах при реализации закона о «дальневосточном гектаре»

Это прежде всего соблюдение прав граждан при предоставлении, использовании и оформлении прав собственности на земельные участки; экономическая и фактическая доступность механизма обязательной разработки проектов освоения земель лесного фонда (лесов), режим контроля их использования и гарантии получения прав собственности гражданами; требования по надлежащему использованию земель сельскохозяйственного назначения; оценка работоспособности предлагаемой упрощенной системы кадастра земельных участков, введение специальных налоговых льгот для владельцев земельных участков (например, освобождение от уплаты налога на доходы физических лиц с «дальневосточного гектара» по истечении пятилетнего безвозмездного использования).

А также четкое понимание экономической перспективы формирования малых хозяйствующих субъектов в агропромышленном и лесопромышленном комплексах.

Так территория Якутии, которая в начале 1990-х годов была одним из самых активных участников «парада суверенитетов» составляет более 3 млн кв. км. Однако на сегодняшний день она изучена ее всего 35%, а это самый богатый по содержанию полезных ископаемых регион страны. В этой связи необходимо учесть опасения экспертов и жителей региона, относительно возможной монополизации земли. По нашему мнению, нужно предусмотреть погектарный контроль и надзор за ведением предпринимательской деятельности. Исключить ситуацию, когда землю формально оформят на гражданина РФ, а хозяйственную деятельность будут вести иные лица. Ведь в законе указано то, что владелец участка не обязан проживать на территории. Кроме того для нормального занятия сельским хозяйством, оленеводством, коневодством или разведением крупного рогатого скота одного гектара земли недостаточно (для полноценного содержания, обеспечения питания и выгула одного оленя требуется 20 гектаров земли, одной лошади – 18 га, одной головы крупного рогатого скота 3 гектара

земли). Необходимо регулирование предоставления земельных участков, покрытых лесными насаждениями, в условиях, например, той же Якутии вырубка лесов может привести к заболачиванию и ухудшению экологии ее северных территорий. Охотпользователи также могут лишиться охотничьих ресурсов территорий земельных участков, на которые будут поданы заявки. Необходимо учесть и тот факт, что интернет во многих отдаленных селах Дальнего Востока отсутствует или очень плохого качества. В итоге при распределении участков могут быть ущемлены права населения постоянно проживающего на территории Дальневосточного федерального округа. Увеличению численности населения на Дальнем Востоке должна служить и эффективная социальная политика, такие меры социального характера, как например, понижение цен услуг на ЖКХ.

На встрече с историками и политологами Дальнего Востока спикер Государственной Думы С. Нарышкин в частности отметил, что «Совсем недавно принят закон известный закон о «дальневосточном гектаре». Мы, конечно, внимательно будем анализировать как он заработает, оправдает ли себя. При необходимости будем вносить в этот закон соответствующие коррективы» [7].

Только в этом случае, его реализация приведет к ощутимому улучшению демографической ситуации на Дальнем Востоке, освоению пустующих территорий, которых в регионе предостаточно и ощутимому экономическому эффекту.

### ***Список литературы***

1. Салтыкова М. «Дальневосточный гектар»: что нужно знать о бесплатной раздаче земли / М. Салтыкова, А. Уродов. – 2016, 31 мая [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://tass.ru/v-strane/3316489>
2. Шмелева Е. Гектар в пять шагов. Российская газета – Федеральный выпуск №6767 (196) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://rg.ru/2015/09/03/gektar.html>
3. Вильф А. Выдаче «дальневосточного гектара» может мешать кадастровый вопрос. 29.04.2016. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ria.ru/society/20160429/1422936030.html>



4. Дальний Восток как нерешённая проблема России. 25 июля 2013 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://rusrand.ru/ideas/dalniy-vostok-kak-nereshyonnaya-problema-rossii>

5. Кузнецова Н.В Проблемы социально-экономического развития Дальнего Востока [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://dkcenter.ru/analitics/detail.php?id=132>

6. Кольцов В.В. Столыпинская аграрная реформа: причины, структура, результаты [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://www.uamconsult.com/book\\_](http://www.uamconsult.com/book_)

7. РИА Новости [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ria.ru/society/20160616/1448483766.html#ixzz4C1WXNqJE>