

В разгаре государственная программа по раздаче россиянам бесплатной земли на Дальнем Востоке. Пожалуй, ни одно событие в стране за последнее время не вызывало столько крайне противоречивых суждений и такой лютой зависти иностранцев, которым не дают покоя неосвоенные просторы нашей Родины. Не скрою, я тоже, как и многие наши читатели, ринулась на сайт по известному адресу: <https://надальнийвосток.рф>. После многократных попыток чтения надписей, вроде, «Ваш браузер не поддерживается ФИС «На Дальний Восток»», «Попытка соединения не удалась», периодического «зависания» сайта и компьютера в целом, максимум, чего мне удалось достичь, это тупого созерцания крайне не подробной карты, поскольку инструментарий информационной системы для выделения выбранного участка просто не работает, ну, или лично для меня не работает (и это при том, что, по мнению разработчиков системы, заполнение и подача заявки должны занять не больше 15 минут!).

Так что не получилось нарезать себе симпатичный участок с лесом где-нибудь у берега реки. Наверное, оно и к лучшему, поскольку земля вокруг естественных водоемов под раздачу просто не попадает, да и уютный домик вдали от цивилизации обошелся бы в затраты, сопоставимые разве что с покупкой квартиры на Лазурном берегу. Тем не менее, растет количество застолбивших свои бесплатные гектары на Дальнем Востоке. Зачем и, главное, как им это удается?

Для начала напомним: федеральный закон, предоставляющий гражданам право получить 1 га земли на Дальнем Востоке, был подписан Президентом России Владимиром Путиным 1 мая 2016 года. Документ предоставляет возможность каждому гражданину на основании его заявления однократно получить в безвозмездное пользование находящийся в государственной или муниципальной собственности участок земли. Закон вступил в силу со дня его официального опубликования - 2 мая. Изначально землю раздавали только в 9 пилотных регионах: Ханкайский район (Приморский край), Амурский (Хабаровский край), Октябрьский (Еврейская автономная область), Архаринский (Амурская область), Нерюнгринский район (Якутия), Ольский (Магаданская область), Тымовский (Сахалинская область) и Анадырский (Чукотский автономный округ).

На Камчатке механизм выдачи земельных участков был отработан на Усть-Большерецком районе, выбранном пилотным. С 1 октября стартовал второй этап реализации проекта - когда жителям региона дается приоритетное право получить гектар на всей его территории. Жителям Камчатского края можно получить землю на территории полуострова. На то, чтобы им воспользоваться, у камчатцев есть время до 1 февраля 2017 года, когда такую возможность получают уже все жители России.

При этом землю можно получить только россиянам, иностранцы не смогут даже арендовать у местных взятый участок. По закону "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном федеральном округе", каждый гражданин РФ сможет получить 1 га на 5 лет в безвозмездное пользование. Семье из двух человек полагается два гектара, из трех — три и т. д. Чтобы получить участок большего размера, группа единомышленников может зарегистрировать соседние гектары по отдельности и объединиться в кооператив. Также на землю имеют право граждане с российским паспортом, живущие за границей. И делать на этой земле можно все, что не запрещено российскими законами. Например, построить дом и жить самому, а можно разбить сельскохозяйственные угодья, выращивать грибы или разводить осликов, есть и такие заявки. Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке проводит конкурс на оригинальные идеи. Лидирует доставка продуктов и стройматериалов в отдаленные поселения дронами, при этом, во сколько обойдется заказчику доставка стройматериалов дроном на какой-нибудь отдаленный дальневосточный гектар в ландшафтно-климатических условиях, например, Пенжинского района Камчатки, авторы идеи не сообщают.

Выбрать себе приглянувшийся участок можно, как говорится, не выходя из дома, — на сайте НаДальнийВосток.рф. Его разработчики уверяют, что для этого нужно зарегистрироваться на портале госуслуг, затем войти в личный кабинет на сайте НаДальнийВосток.рф с помощью выданных логина и пароля. Затем выбрать границы будущего земельного участка на публичной кадастровой карте, проверить сгенерированное электронное заявление, подтвердить отправку в Росимущество или его территориальные отделения. За 7 дней госорган должен будет проверить, есть ли основания для отказа в предоставлении участка. Если нет, надел поставят на учет, выпустят распоряжение о его передаче в безвозмездное пользование и пришлют вам договор в личный кабинет. Затем нужно подписать договор безвозмездного пользования земельным участком, на что отводится 30 дней. Для других граждан эти гектары в это время будут недоступны. В предоставлении участка могут отказать, если выбранная земля используется для государственных и муниципальных нужд, на её часть уже заявил права кто-то другой и в ряде других случаев, прописанных в законе.

Опираясь на собственный опыт, могу сказать, что на сайте госуслуг вы устанете искать этот злополучный гектар. Лучше сразу набирайте в поисковике <https://надальнийвосток.рф> .., так быстрее выйти на Федеральную информационную систему (ФИС). Не знаю, как в других регионах, а на Камчатке часто ФИС на работает целыми днями, посему работа с этим «апогеем дизайнерской мысли» ложится на сотрудников местных администраций, куда вынуждены обращаться желающие получить свой гектар. Стоит отметить, что в краевой администрации нас заверили: с самого начала сайт работал еще хуже. Положение

понемногу исправляется, поскольку его разработчики буквально на ходу вносят поправки и обновления, учитывают замечания и пожелания специалистов, работающих непосредственно с населением на местах. Главный специалист отдела земельных отношений Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края Яна Плотникова сообщила, что на данный момент в крае уже подали заявки на «Дальневосточный гектар» более 700 человек, из них только 137 – на бумажных носителях, остальным удалось самостоятельно справиться с ФИС, их заявки поступили в электронном виде.

Тем не менее, пока очевидно одно: у создателей сайта, скорее всего, не хватило времени и полного объема необходимой информации о землях, которые ограничены, либо полностью исключены из оборота. Дальний Восток – очень большая территория, необходимо было изначально исключить из общего объема доступных для освоения земель природные парки, заповедники, нерестовые реки и другие защищенные законом места. Так же исключены из оборота участки в радиусе 10 км от города с численностью свыше 50 тысяч человек и в радиусе 20 км от города с численностью свыше 300 тысяч человек.

Изначально все учесть просто невозможно. Например, на Камчатке представителями коренного населения было внесено предложение исключить из общедоступного фонда земель места проведения традиционных народных ритуалов.

Не обошлось и без курьезов. Например, на всю страну прославился житель Приморья Алексей Комаров, который сумел официально зарегистрировать заявку на «дальневосточный гектар» на территории Лазовского заповедника. После этого в срочном порядке были внесены поправки в ФИС, и охраняемые территории стали недоступны. В конечном итоге оформить заповедную землю в личное пользование Комарову не удалось. А в Якутии в конце прошлого года и вовсе прошли акции протеста против закона о «дальневосточном гектаре», общественность республики посчитала нужным либо вынести на референдум жителей вопрос о раздаче якутских земель, либо исключить республику из числа регионов Дальнего Востока, на которые будет распространяться закон о раздаче всем желающим по 1 га. Жители, общественники и депутаты региона опасались, что принятие законопроекта о раздаче больших участков земли на Дальнем Востоке приведет к спекуляции богатствами недр, в частности, якутскими алмазами. В итоге депутаты добились исключения из законопроекта земли в границах учтенных запасов полезных ископаемых, а также земли "с особым статусом", где проживают коренные народы России, разрешить подавать заявки в письменном виде (на Дальнем Востоке во многих регионах большие проблемы с Интернетом) и включить в документ ряд других изменений, защищающих права местных жителей.

Но подобные случаи вызваны скорее незнанием, недопониманием либо извечным, часто вполне обоснованным, недоверием народа к власти. До настоящего времени, несмотря на существующие запреты и ограничения в использовании земель лесного фонда, в прессе всерьез обсуждается возможность истребления лесного богатства края. Так бурю эмоций, в основном негативных, вызвало в прессе обсуждение *нововведений в закон о предоставлении земель на Дальнем Востоке в Общественной палате РФ*, прошедшее 11 октября этого года.

Особенно тот факт, что Комитет Госдумы по земельным отношениям направил письмо в Правительство РФ для учета в работе при подготовке постановления в части разработки проекта освоения лесов, их вырубки и реализации заготовленной древесины. А председатель Комиссии ОП РФ по вопросам агропромышленного комплекса и развитию сельских территорий [Евгения Уваркина](#) к этому добавила буквально следующее: «Напомню, что для реализации прав 150 млн граждан в рамках ФЗ, на Дальнем Востоке есть всего до 2 млн га потенциально свободных сельхозземель и более 200 млн га свободных земель лесного фонда. Поэтому возможность организации продуктивной деятельности с использованием лесного фонда станет определяющей для 98% граждан».

Журналисты тут же подсчитали, что, согласно новым поправкам, обладателям дальневосточных гектаров можно будет нарубить от 150 до 300 кубометров леса с гектара и продать его китайцам по цене от 3 тысяч рублей за кубометр.

То есть, просто так, на халяву, с каждого дармового гектара можно будет поиметь 500 тыс. - 1 млн руб. Сомнительно, что после сплошной вырубки на гектарах их владельцы начнут пахать и сеять, - лесной фонд так и останется лесным фондом. Согласно закону, после подобных вырубок владельцы участков не обязаны вкладывать деньги в их восстановление - новый лес вырастет сам и понадобится ему на это от 80 до 140 лет.

Кроме этого, из закона хотят исключить пункт о невозможности получения гектара иностранными гражданами. Евгения Уваркина объясняет это программой переселения соотечественников из-за рубежа: если оставить закон как есть, то получить гектар до вступления в российское гражданство они не смогут, поскольку получение гражданства порой растягивается на несколько лет. Сколько в этом случае настоящих россиян и прикинувшихся «соотечественниками» смогут получить бесплатный гектар, неизвестно. И скольким из них в дальнейшем действительно удастся оформить российское

гражданство – тоже.

С другой стороны, многие эксперты, наоборот, обеспокоены тем, что «дальневосточные гектары» станут далеко не лакомыми кусочками. Это исконно рыбные места, коренное население огородничеством никогда не занималось, это в основном зоны рискованного земледелия, да и чтобы эти просторы благоустроить, необходимо намного большее количество денег, чем купить готовый коттедж или дом в этом же районе, поскольку инфраструктура стоит невероятных затрат. Проводятся аналогии с реформой Петра Аркадьевича Столыпина, которая в свое время дала старт развитию Сибири и Дальнего Востока. Хотя есть существенные различия между реализацией закона в прошлом веке и сегодня. Тогда давали 10 гектаров земли, подъемные деньги, беспроцентные кредиты, безналоговые сроки освоения и пользования. Когда современная идея переселения только набирала обороты, полномочный представитель президента РФ в ДФО Юрий Трутнев заявил: «... Дальний Восток - это не только города и населенные пункты, Дальний Восток как раз интересен замечательной природой. Нужно дать возможность раскрыть ее потенциал. И есть много направлений деятельности, которые не нуждаются в большом объеме инфраструктурного обеспечения, - сказал полпред. - Надо дать возможность тем активным гражданам, которые уже сегодня работают на Дальнем Востоке, получить землю, развивать свой бизнес, туризм, охоту, сельское хозяйство, рыбную ловлю».

Но, например, что касается рыбной ловли, то эту идею на Камчатке лучше оставить сразу, поскольку участки по берегам нерестовых рек в Федеральной информационной системе исключены из фонда раздачи бесплатных гектаров. Да и остальные идеи освоения отдаленных от населенных пунктов земельных участков лучше оставить, поскольку нет смысла что-либо затевать вдали от водоемов.

В целом на данный момент сказать, сколько именно дальневосточной земли может перейти в личное пользование, довольно трудно. Точные масштабы земель, которые можно отдать переселенцам, пока подсчитал лишь Хабаровский край: до 0,915 млн га лесов и еще 11 400 га земель бывших совхозов. Переехать туда смогут, таким образом, до 926 770 человек. Остальные регионы, как и Камчатка, пока не могут определиться даже с точностью до сотни га. Оно понятно, поскольку наш полуостров в климатическом смысле гораздо менее привлекателен, чем Хабаровский или Приморский край. В земельном фонде ДФО, по данным Минвостокразвития, более 600 млн га, при этом физические и юридические лица сейчас используют только 2 млн. Для освоения подходят 147 млн га свободных земель. Таким образом, участки могут достаться каждому россиянину — по данным Росстата, в январе 2016 года численность населения страны составила чуть более 146 млн человек.

Как отметила Яна Николаевна Плотникова, в настоящий момент трудно сказать, на какие именно цели переселенцы берут землю, поскольку в договоре на данный момент это не обязательно фиксировать. В краевой администрации сейчас в основном фиксируется количество заявок на землю. Пока известно, что из Соболевского района поступили 6 заявок, по две заявки из Усть-Камчатского, Тигильского, Быстринского районов и Паланы, начинают разбирать гектары в Мильковском, но в основном земля пользуется спросом в Елизовском районе. При этом примерно 90 заявок были аннулированы самостоятельно, видимо, граждане просто пытались проверить работу ФИС. Более 40 заявок оставлены без рассмотрения, поскольку они были составлены с нарушениями (отсутствуют паспортные данные, нет российского гражданства и т.п.)

Что касается Управления архитектуры, градостроительства, земельных отношений и природопользования Администрации Елизовского муниципального района, то ее руководитель Анжела Рубанченко наотрез отказалась беседовать с представителем нашей газеты. Тут одно из двух: или чиновницу данная государственная программа мало интересует и она просто не владеет ситуацией, или, как мы можем предположить, с елизовскими гектарами уже происходят какие-то махинации.

В любом случае, картина с использованием земли прояснится не ранее, чем через год, именно столько времени дается на принятие окончательного решения, как именно вы освоите свой гектар и чтобы выслать уведомление через сайт. Ещё через два года владелец должен будет заполнить декларацию. Если земля освоена, на шестой год участок можно оставить себе (оформить аренду или взять в собственность) или продать другому. Есть ограничения: участок нельзя продать или передать в аренду иностранным юридическим и физическим лицам, а также лицам без гражданства.

Что значит "если земля освоена", четких критериев нам найти не удалось, скорее всего, они еще не выработаны. Если через пять лет все-таки выяснится, что на своем участке земли вы так ничего и не сделали, то договор безвозмездного пользования может быть расторгнут в одностороннем порядке. Принимать окончательное решение будет суд, для этого местным властям придется убедить судей в том, что вы не освоили полученный гектар. Например, если я выкопаю на своем гектаре землянку, это будет считаться освоением земли или меня с позором лишат надела?

Что касается поддержки государства, то тем, кто планирует переезд, обещали предоставить льготы для ведения бизнеса и получения ипотечных кредитов. Об этом

еще в декабре 2015 года заявил полпред Юрий Трутнев. По его словам, государство задействует все инструменты поддержки для сельского хозяйства, а о льготной ставке по ипотеке уже есть договоренность с руководством Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Точные сроки начала действия всех этих мер пока неизвестны, так как они обсуждаются. По данным Агентства по развитию человеческого капитала Дальнего Востока, переселенцы на Крайний Север также смогут пользоваться действующими гарантиями и компенсациями, которыми, по сути, и без этого уже пользуются местные жители Дальнего Востока. Также обещают не оставить без внимания и малый бизнес. По словам гендиректора Агентства по развитию человеческого капитала Валентина Тимакова, для поддержки бизнес-идей привлекут специалистов, которые будут консультировать безвозмездно. Список контактов экспертов в области сельского хозяйства, туризма, предпринимательства на Дальнем Востоке он обещал опубликовать еще в июне этого года, но где и опубликован ли этот список, нам найти не удалось. Также государство обещает помочь кооперативам от 20 человек с проводкой электросетей и строительством инфраструктуры...

Как бы то ни было, здесь уместно привести слова замдиректора департамента территориального и социально-экономического развития Министерства РФ по развитию Дальнего Востока Александра Крутикова: «Смысл концепции - повысить интерес людей к Дальнему Востоку, а не получить прямо здесь и сейчас какую-то экономическую выгоду». Кто-то мудрый еще сказал: хочешь человеку помочь, не давай ему денег, а дай возможность заработать.

Уже сейчас можно привести прекрасные примеры, когда «Дальневосточный гектар» стал реальным подспорьем для осуществления идей конкретных людей. На Камчатке одним из первых «переселенцев» стал елизовский фермер Илья Семихатка, который вдумчиво и рационально подошел к принятию решения получения «Дальневосточного гектара». Илья Григорьевич практически всю жизнь посвятил сельскому хозяйству на Камчатке, поэтому хорошо понимает, какая именно земля и в каком конкретном месте ему нужна. 1 октября всей семьей Семихатка пришли в администрацию елизовского городского поселения, где им помогли оформить заявки на землю. Оговоримся сразу: «застолбить» коллективный участок семье не удалось, поскольку злополучный сайт с этой задачей не справился. Пришлось каждому члену семьи по отдельности оформлять свой гектар, но в результате получилось, что хотели: четыре бесплатных участка прирезаны вплотную к их крестьянско-фермерскому хозяйству. Таким образом, у камчатского земледельца сам собой отпал вопрос наличия коммуникаций и устойчивой связи. А дальше предстоит работа по освоению новых территорий. Конечно, хотелось бы большей поддержки подобных начинаний со стороны государства. Еще раз предоставим слово Илье Семихатка: «В любом крестьянско-фермерском хозяйстве и у нас также не хватает оборотных средств. В Россельхозбанке, куда мы обращались, взять кредит просто нереально, слишком много всяких заморочек. Но зато помог Камчатский государственный фонд поддержки предпринимательства, где нам выделили кредит под

10% годовых в течении дня. Согласитесь, в наше время это хорошее подспорье. Еще хотелось бы, чтобы среди желающих взять в пользование землю, было как можно меньше случайных людей. Вот приедет к нам человек из средней полосы России, который никакого представления о Камчатке до этого не имел, а у нас тут и комары большие, и зима долгая, и тротуарная плитка «не того цвета». Возьмет землю, а потом просто бросит...»

Кстати сказать, идея разведения на Камчатке осликов оказалась вполне реальной. В Елизово живет Татьяна Бабушкина, которая уже занимается разведением этих милых животных. А дополнительный гектар ей необходим, чтобы организовать ферму для активного отдыха детей и взрослых.

Пример только этих людей говорит о том, что идея раздачи бесплатной земли рано или поздно найдет своих энтузиастов. Любое начинание неизбежно имеет свои плюсы и минусы, надо попробовать сделать, а не рассуждать о перспективах и рисках, сидя на диване. Важно, чтобы государство в итоге не оставило «переселенцев» без поддержки, чтобы добросовестное предпринимательство развивалось и были перекрыты все лазейки для махинаторов «от гектара». Особенно в Елизовском районе.

Жанна Бакаева