

**БАЗА ЗНАНИЙ (СКРИПТЫ)
ДЛЯ ОПЕРАТОРОВ ГОРЯЧЕЙ ЛИНИИ ПО ПОДДЕРЖКЕ ПРОЕКТА
"ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР"
по состоянию на 16.01.2017 (12.00)**

Нормативное регулирование вопроса предоставления земельных участков в Дальневосточном федеральном округе осуществляется на основании Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон № 119-ФЗ).

1. В каких районах ДФО можно получить земельный участок?

Программа «Дальневосточный гектар» реализуется в три этапа:

- с 1 июня 2016 года дальневосточники в субъекте Российской Федерации, в котором они зарегистрированы по месту жительства, могли подать заявление на получение в безвозмездное пользование земельных участков, расположенных «пилотных» районах Дальневосточного края;
- с 1 октября 2016 г. дальневосточники вправе подавать заявления на участки, расположенные в любых муниципальных районах субъекта, где они проживают;
- с 1 февраля 2017 г. любой гражданин России вправе обратиться с заявлением о предоставлении участка в безвозмездное пользование на территории любого из субъектов Дальнего Востока.

2. Кто может подать заявление о предоставлении земельного участка?

Подать заявление о предоставлении земельного участка может только гражданин Российской Федерации. При этом, до 1 февраля 2017 г. подать заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование может только гражданин России, который имеет регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе.

3. Сколько участков может получить заявитель, какой площадью?

Земельный участок в безвозмездное пользование предоставляется гражданину Российской Федерации однократно. Площадь земельного участка не может превышать одного гектара (10 000 кв.м.), но может быть меньше указанного размера.

4. Возможна ли подача коллективного заявления?

Возможна подача коллективного заявления гражданами в количестве не более десяти человек. При этом надо учитывать, что площадь земельного участка, предоставляемого в безвозмездное пользование на основании заявления, поданного несколькими гражданами, рассчитывается исходя из расчета не более одного гектара на каждого гражданина.

5. Есть ли ограничения по выбору земельных участков в пределах населенных пунктов?

Согласно действующей до 29 декабря 2016 г. редакции Федерального закона № 119-ФЗ в пределах населенных пунктов Правительства субъектов Дальневосточного

федерального округа были вправе по согласованию с Минвостокразвития определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование, а именно: территории населенных пунктов, находящихся в границах городских округов, поселений и (или) территории населенных пунктов, находящихся в границах сельских поселений, являющихся административными центрами муниципальных районов и (или) территории расположенные на расстоянии менее 10 километров от населенных пунктов численностью 50 000 человек и менее 20 километров от населенных пунктов численностью 300 000 человек.

В действующей с 29 декабря 2016 г. редакции Федерального закона № 119-ФЗ субъект Российской Федерации своим законом, проект которого вносится высшим должностным лицом субъекта, вправе определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар». При этом проект закона субъекта должен содержать согласованные с Минвостокразвития описание местоположения территорий, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом, площадь таких территорий и основания, по которым земельные участки в границах таких территорий не могут быть предоставлены гражданам.

6. На какой срок предоставляется земельный участок?

Земельный участок первоначально предоставляется гражданину РФ на срок 5 лет на основании договора безвозмездного пользования земельным участком.

7. Что происходит с земельным участком после истечения 5-ти летнего договора безвозмездного пользования?

По истечении 5 лет со дня предоставления земельного участка в безвозмездное пользование по договору существует несколько вариантов развития событий. Так, земельный участок может быть по желанию гражданина передан в долгосрочную аренду, либо в собственность бесплатно.

8. Если в безвозмездном пользовании в течение 5-ти летнего срока были земли лесного фонда, переходят ли они в собственность?

Участок из земель лесного фонда после окончания 5-ти летнего срока не переходит в собственность гражданина. В данном случае земельный участок передается гражданину на правах аренды на срок до сорока девяти лет (ст.10 ФЗ). 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 десяти лет со дня заключения данного договора аренды при условии предварительного перевода такого земельного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий.

9. Каков порядок подачи заявления?

Подача заявления о предоставлении земельного участка, иных документов, обратная связь и обмен информацией, документацией осуществляется с использованием Федеральной информационной системы (ФИС) на веб-сайте Надальнийвосток.рф в виде электронного документа. Кроме этого, заявитель имеет право подать заявление лично либо посредством почтовой связи на бумажном носителе в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков. Также

заявление можно подать через орган регистрации прав (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее подразделения на местах). В этом случае орган регистрации сам подготавливает схему размещения земельного участка в форме электронного документа с помощью ФИС.

10. Из каких источников можно получить информацию о Дальневосточном гектаре?

Информацию можно получить по телефонам Горячей линии 8 800 200 3251, веб-сайте Надальнийвосток.пф, www.rosreestr.ru, официальном сайте Министерства развития Дальнего Востока www.minvostokrazvitia.ru, официальном сайте Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке www.hcfe.ru.

11. Какая плата взимается за подачу и рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка?

Доступ к информации, содержащейся в ФИС, направление заявления, иных документов, получение сведений осуществляются без взимания платы.

12. Какая информация должна содержаться в заявлении о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование?

Заявление должно содержать следующую информацию: фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя, место жительства, страховой номер индивидуального лицевого счета заявителя в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС), кадастровый номер земельного участка (за исключением случая, когда земельный участок предстоит образовать), площадь испрашиваемого участка, кадастровые номера земельных участков, из которых предусмотрено образование испрашиваемого участка (в случае если информация о них внесена в кадастр), почтовый адрес заявителя и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем, способ направления заявителю документов (лично, по почтовому адресу, адресу электронной почты или с использованием ФИС).

13. Какие документы прилагаются к заявлению о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование?

К заявлению прилагаются: копия документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорт), схема размещения земельного участка в случае если его предстоит образовать. Схема представляет собой изображение границ участка на публичной кадастровой карте или кадастровом плане территории. В схеме указывается площадь испрашиваемого участка. Схему можно сформировать в виде электронного документа (с помощью ФИС на публичной кадастровой карте) при подаче заявления через ФИС или документа на бумажном носителе (на кадастровом плане территории) при подаче заявления на бумажном носителе. Кроме этого в случае если заявление подает представитель заявителя, необходимо приложить документ, удостоверяющий его полномочия (доверенность). Истребование иных документов запрещается.

14. Сколько человек может подать коллективное заявление?

С заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование может обратиться не более 10 граждан. *Требования к содержащейся в заявлении информации и прилагаемым документам см. п.п.12-13.*

15. Может ли заявление быть возвращено заявителю после подачи? Или пришел отказ по заявке на приобретение 1га ЗУ без уточнения какой-либо причины.

В течение 7 рабочих дней после поступления заявления уполномоченный орган может вернуть заявление заявителю с указанием причин возврата в следующих случаях: в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, к заявлению приложены не все документы, заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар. Аналогичные причины возврата предусмотрены и при подаче коллективного заявления.

Кроме этого, заявление подлежит возврату, если оно подано до 1 февраля 2017 года гражданином РФ, не имеющим регистрации по месту жительства в соответствующем субъекте РФ.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата, заявление может быть подано повторно.

16. Что делать если заявление ошибочно подано в орган, не уполномоченный на предоставление земельного участка?

В случае, если заявление ошибочно подано в орган, не уполномоченный на предоставление земельного участка, данный орган самостоятельно в течение 3 рабочих дней с момента поступления заявления направляет его в соответствующий уполномоченный орган и уведомляет об этом гражданина, подавшего заявление, в письменной форме.

17. Что делать, если я подаю заявление и прилагаю схему размещения желаемого земельного участка на Кадастровом плане территории на бумажном носителе, без указания границ на публичной кадастровой карте?

В этом случае уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с момента поступления заявления при отсутствии причин для его возврата самостоятельно, без взимания платы, обеспечивает подготовку на публичной кадастровой карте в форме электронного документа схемы размещения земельного участка, местоположение границ которого соответствует указанному на кадастровом плане территории, подготовленного в форме документа на бумажном носителе.

18. Как узнать о том, принято заявление к рассмотрению или нет?

Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с момента поступления заявления при отсутствии причин для его возврата размещает в ФИС информацию о поступлении заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование и обеспечивает отображение в ФИС границ испрашиваемого земельного участка.

19. Как соблюдается порядок очередности при обработке заявлений?

Заявления рассматриваются уполномоченным органом в порядке их поступления. В случае если в один день по почтовой связи поступило несколько заявлений, уполномоченный орган рассматривает указанные заявления в порядке очередности исходя из даты приема почтового оправления оператором почтовой связи.

20. В течение какого срока рассматривается заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование?

В случае если отсутствуют причины для возврата заявления (в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, к заявлению приложены не все документы, заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар) уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с момента поступления заявления

рассматривает его и принимает либо решение о предоставлении земельного участка, либо отказывает в его предоставлении. Однако действие указанного срока распространяется только на заявления о предоставлении участков, сведения о которых внесены в единый государственный кадастр недвижимости. В случае, если участок предстоит образовать, течение данного срока приостанавливается на период формирования участка и внесения сведений о нем в кадастр.

21. Каким образом оформляется предоставление участка?

При принятии уполномоченным органом положительного решения о предоставлении земельного участка, он осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и направляет его для подписания заявителю. Проект договора по выбору гражданина выдается ему лично, направляется по почтовому адресу или по адресу электронной почты, либо в форме электронного документа с использованием ФИС. Сканированная копия подписанного гражданином договора направляется посредством информационной системы в уполномоченный орган. Проект договора должен быть подписан и направлен гражданином обратно в уполномоченный орган в течение 30 дней с момента получения этого проекта договора. Подписанный договор предоставляется гражданином в уполномоченный орган по его выбору либо лично, либо посредством почтовой связи на бумажном носителе, либо в форме электронного документа с использованием ФИС. В течение 5-ти рабочих дней после получения подписанного гражданином договора, уполномоченный орган обеспечивает его подписание и обращается с заявлением о государственной регистрации права безвозмездного пользования земельным участком.

22. Какие существуют особенности оформления договора безвозмездного пользования земельным участком при подаче коллективного заявления?

В этом случае соблюдается общий порядок заключения договора (см. п.21). Договор должен быть подписан каждым из заявителей лично либо его представителем.

23. Каким образом проходит процедура предоставления земельного участка в случае если данные о нем не содержатся в кадастре и его необходимо образовать?

В этом случае течение 20-ти дневного срока, установленного для рассмотрения заявления, приостанавливается. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении участка уполномоченный орган принимает решение об утверждении схемы размещения участка на публичной кадастровой карте с использованием ФИС и обеспечивает отображение в ней информации о местоположении границ участка. При этом для образования участка не требуется разработка документации по планировке территории и иной проектной документации. После этого производится кадастровый учет испрашиваемого участка в органе регистрации прав и государственная регистрация права государственной или муниципальной собственности на участок. Основанием для кадастрового учета образуемого земельного участка является утвержденная схема размещения, подготовленная в форме электронного документа с использованием ФИС. Предоставление межевого плана не требуется. Орган регистрации осуществляет кадастровый учет и регистрацию права собственности в течение 10 рабочих дней с момента поступления из уполномоченного органа заявления о проведении таких действий. После осуществления кадастрового учета уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования земельным участком.

24. Как быть в том случае, если подано заявление на предоставление участка, который необходимо вновь образовывать, а его границы совпадают полностью или частично со схемой размещения участка, заявление на который было подано ранее другим гражданином? / Почему приостановили рассмотрение моего заявления на участок?

В случае, если заявление подано на предоставление 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. 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.

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

25. Может ли быть отказано в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование по итогам рассмотрения заявления?

Основания отказа в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование предусмотрены законом.

Так, уполномоченный орган откажет в предоставлении земельного участка в случаях, если:

- испрашиваемый участок уже предоставлен на правах владения или пользования иным лицам;
- находится в собственности гражданина или юридического лица;
- участок предоставлен гражданину до 1 ноября 2001 года 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;
- на участке находятся здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые принадлежат гражданам, юридическим лицам, либо находятся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, когда на участке размещены сооружения, размещение которых допускается на условиях сервитута или п.3 ст.39-36 ЗК РФ (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, нефтепроводы, геодезические и межевые знаки, линии связи, проезды, пожарные водоемы);
- участок зарезервирован или изъят для государственных или муниципальных нужд, изъят из оборота или ограничен в обороте;

- в отношении участка принято решение о предварительном согласовании предоставления участка;
- выявлено полное или частичное совпадение местоположения участка с местоположением участка, образуемого по ранее принятому решению об утверждении схемы размещения земельного участка;
- образование участка в соответствии со схемой его размещения связано с пересечением границ муниципальных образований и (или) населенных пунктов, лесничеств, лесопарков, территориальных зон; не позволяет эксплуатировать находящийся на нем объект недвижимости; не позволяет использовать участок в соответствии с разрешенным использованием; приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости;
- испрашиваемый участок находится в пределах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории или договор о комплексном освоении территории;
- испрашиваемый земельный участок является предметом аукциона или в его отношении поступило заявление о проведении аукциона;
- в отношении испрашиваемого участка размещено извещение о его предоставлении участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства;
- испрашиваемый участок предназначен для размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- испрашиваемый участок указан в лицензии на пользование недрами, либо подана заявка на предоставление в пользование участка недр, над поверхностью которых находится участок, участок входит в федеральный фонд резервных участков недр;
- испрашиваемый земельный участок расположен в границах охотничьих угодий, используемых юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями на основании охотхозяйственных соглашений;
- участок находится в границах территории опережающего социально-экономического развития, особой экономической зоны или зоны территориального развития;
- участок находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока;
- участок является земельным участком общего пользования;
- границы участка полностью или частично совпадают, пересекают границы земельных участков, которые не могут быть переданы в пользование по вышеуказанным основаниям; заявление подано гражданином, с которым ранее уже был заключен договор о безвозмездном пользовании земельным участком согласно условий данной программы.

Кроме этого, до 1 января 2018 г. основаниями для отказа также являются следующие основания:

- в отношении испрашиваемого участка до 01 марта 2015 года принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта и со дня вынесения такого решения не прошло три года;
- в отношении испрашиваемого участка до 01 марта 2015 года утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях его предоставления, не связанных со строительством и (или) эксплуатацией зданий, сооружений; в целях предоставления такого участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;
- в отношении испрашиваемого участка до 01 марта 2015 года опубликовано сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства;
- в отношении испрашиваемого участка до 01 марта 2015 года опубликовано сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель с/х назначения.

26. Для каких целей может использоваться полученный земельный участок?

Гражданин может использовать участок для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством, кроме случаев, когда для осуществления выбранного вида деятельности необходимо получение специальных разрешений, лицензий, свидетельств, допусков, регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и др. Такую деятельность гражданин может осуществлять при соблюдении требований, предъявляемых законом к ведению таковой.

27. Какую деятельность можно осуществлять на участке, если ранее за этим участком уже был определен конкретный вид его целевого назначения?

Разрешенное использование земельного участка, установленное до его предоставления в безвозмездное пользование гражданину, не является препятствием для такого гражданина в выборе иного вида и видов разрешенного использования. При этом принятие решения об изменении разрешенного вида использования земельного участка не требуется.

28. Как можно использовать участок, если он расположен на территории, в отношении которой утвержден градостроительный регламент?

В случае, если участок расположен на территории, в отношении которой утвержден градостроительный регламент, гражданин может использовать участок в соответствии с любым видом разрешенной деятельности, предусмотренной таким регламентом. Дополнительных 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.

29. Каким образом может использоваться участок, относящийся к категории земель лесного фонда?

Участок, относящийся к категории земель лесного фонда, может использоваться гражданином для осуществления любого вида использования лесов, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации. А именно:

- 1) заготовка древесины;
- 2) заготовка живицы;
- 3) заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- 4) заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- 5) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- 6) ведение сельского хозяйства;
- 7) осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- 8) осуществление рекреационной деятельности;
- 9) создание лесных плантаций и их эксплуатация;
- 10) выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
 - 10.1) выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев);
- 11) выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых;
- 12) строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов;
- 13) строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;

14) переработка древесины и иных лесных ресурсов.

В случае перевода земельного участка в другую категорию земель - для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства при возможности сочетания выбранных видов использования участка видам деятельности на смежных участках. 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 переводе земель лесного фонда в земли иных категорий сохраняются ограничения, предусмотренные законом, а именно:

Использование лесов осуществляется на основании проекта освоения лесов и требований лесного законодательства РФ. В лесах запрещается проведение сплошных вырубок лесных насаждений. Древесина, заготовленная гражданами при использовании лесов на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное пользование, не может отчуждаться или переходить от одного лица другому иными способами, за исключением случая, когда разрешенным видом использования гражданином выбрана заготовка древесины. В этом случае реализация древесины осуществляется в общем порядке, установленном Правительством РФ (правила осуществления такого вида предпринимательской деятельности).

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.

30. Каким образом можно установить для предоставленного участка вид его использования?

В срок не позднее одного года со дня заключения договора о безвозмездном пользовании земельным участком гражданин направляет уполномоченному органу уведомление об избранном виде разрешенного использования земельного участка. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления подписывает такое уведомление и направляет его в орган регистрации прав для внесения сведений о виде разрешенной деятельности в государственный кадастр, а также вносит такие сведения в ФИС. Орган регистрации вносит соответствующие сведения в государственный кадастр в течение 5 рабочих дней. Такое уведомление является дополнительным соглашением к заключенному договору, не подлежит государственной регистрации и является основанием для внесения изменений о видах разрешенной деятельности в государственный кадастр.

31. Каким образом оформляется уведомление о выборе вида использования участка в случае если договор заключен с несколькими гражданами?

В этом случае уведомление направляется в уполномоченный орган в одном экземпляре, подписанном всеми гражданами или их представителями.

32. Может ли быть отказано в утверждении выбранного вида деятельности на переданном в пользование участке?

Уполномоченный орган может отказать гражданину в утверждении выбранного им вида деятельности на переданном в пользование земельном участке. В этом случае уполномоченный орган направляет гражданину уведомление о невозможности использования участка в соответствии с выбранным видом деятельности если такой вид разрешенного использования не предусмотрен градостроительным регламентом, либо в отношении земель лесного фонда гражданином выбран вид использования, не предусмотренный Лесным кодексом, либо выбранный вид использования не соответствует

существующим ограничениям прав на землю и возможностью сочетания с видами деятельности, осуществляемыми на смежных участках. Гражданин обязан выбрать иной, надлежащий вид использования участка, в течение 3 месяцев со дня получения такого уведомления.

33. Что будет, если выбранный вид использования участка не соответствует целевому назначению категории земель, на которых находится участок или целевое назначение земель не определено?

В этом случае орган регистрации прав одновременно с внесением сведений о разрешенном виде использования земельного участка вносит сведения или изменения в сведения о принадлежности такого земельного участка к такой категории земель. При этом принадлежность участка к определенной категории земель определяется исходя из выбранного вида разрешенного использования и принятие дополнительного решения о переводе земель из категории в категорию не требуется.

Сведения о принадлежности земельного участка к категории земель населенных пунктов вносятся в государственный кадастр недвижимости только в случае, если выбранный гражданином вид разрешенного использования земельного участка предусматривает жилищное строительство, ведение дачного хозяйства.

34. К какой категории будет отнесен земельный участок, если выбранным видом разрешенного использования является индивидуальное жилищное строительство или ведение дачного хозяйства?

В этом случае в государственный кадастр вносятся сведения о том, что земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

35. Можно ли изменить уже выбранный и утвержденный вид использования земельного участка?

Да, это возможно на всем протяжении действия договора безвозмездного пользования в аналогичном порядке.

36. Можно ли продать, подарить, обменять, завещать, заложить полученный в безвозмездное пользование участок, каким-либо другим образом им распорядиться?

Гражданин, которому предоставлен в безвозмездное пользование земельный участок не вправе распоряжаться таким участком либо правом его безвозмездного использования.

Указанный запрет означает, что гражданин, в частности, **не сможет** внести земельный участок или право безвозмездного пользования таким участком в счет вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью, равно как и внести земельный участок в качестве имущественного паевого взноса в производственный (сельскохозяйственный) кооператив (артель), передать участок в аренду, использовать землю в качестве инвестиционного вклада, заложить в банк или иным образом обременить полученный участок.

37. Как можно использовать леса, находящиеся на предоставленном участке?

Использование лесов осуществляется на основании проекта освоения лесов и требований лесного законодательства РФ. В лесах запрещается проведение сплошных вырубок лесных насаждений. Древесина, заготовленная гражданами при использовании лесов на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное пользование, не может отчуждаться или

переходить от одного лица другому иными способами, за исключением случая, когда разрешенным видом использования гражданином выбрана заготовка древесины. В этом случае реализация древесины осуществляется в общем порядке, установленном Правительством РФ (правила осуществления такого вида предпринимательской деятельности).

38. Какие есть особенности проведения строительных, хозяйственных работ на предоставленном земельном участке?

Для проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на предоставленном участке не требуется проведение в отношении таких участков государственной историко-культурной экспертизы.

39. Необходимо ли уведомлять государственные органы о том, как проходит использование предоставленного участка?

Да, необходимо. В течение 3 месяцев после истечения 3 лет со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком гражданин предоставляет в уполномоченный орган декларацию об использовании земельного участка по утвержденной форме. Декларация подается или направляется гражданином по его выбору лично либо посредством почтовой связи на бумажном носителе, либо в форме электронного документа с использованием ФИС. Декларация также может быть подана через орган регистрации прав.

40. Какие последствия наступают в случае непредставления декларации об использовании участка?

Непредставление декларации в предусмотренные ФЗ сроки является основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения требований земельного законодательства федеральными органами государственной власти, осуществляющими земельный надзор.

41. Каким образом представляется декларация если договор безвозмездного пользования заключен с несколькими гражданами?

В этом случае декларация может быть представлена одним гражданином – участником договора.

42. Могут ли органы государственной власти, местного самоуправления содействовать благоустройству предоставленных в пользование участков и в какой форме?

В случае если с двадцатью или более гражданами заключены договоры безвозмездного пользования земельными участками, которые являются смежными и (или) расположены компактно в границах населенного пункта либо на расстоянии не более 20 километров от населенного пункта, органы государственной власти, местного самоуправления оказывают содействие обустройству территории, в границах которой расположены такие земельные участки, посредством строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

43. Могут ли права по договору безвозмездного пользования земельным участком переходить по наследству?

Права по договору безвозмездного пользования могут переходить по наследству. 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.

44. В каких случаях прекращается действие договора безвозмездного пользования земельным участком?

Договор может быть прекращен по решению уполномоченного органа в следующих случаях:

- смерти гражданина, которому был предоставлен участок в пользование, и отсутствия наследников по закону и завещанию;
- в случае передачи гражданином участка во владение и (или) пользование иностранному государству, иностранному гражданину, лицу без гражданства, иностранному юридическому лицу или юридическому лицу с долей иностранного капитала в уставном фонде, международной организации;
- в случае прекращения гражданства Российской Федерации у лица, с которым заключен указанный договор.

Кроме этого, действие договора прекращается в случае одностороннего отказа гражданина от договора безвозмездного пользования земельным участком. Также договор может быть прекращен в судебном порядке при наличии нарушений требований лесного законодательства при использовании, защите, охране, воспроизводстве лесов, а также при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно:

- использовании участка с грубым нарушением правил рационального использования, не в соответствии с целевым назначением, если его использование приводит к существенному снижению плодородия с/х земель и ухудшению экологии;
- порче земель, невыполнение обязанностей по рекультивации земель, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользование земельного участка, предназначенного для с/х производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 лет, если более длительный срок не установлен ФЗ. В этот период не включается время для освоения участка или время в течение которого участок не мог быть использован из-за стихийных бедствий и иных обстоятельств.

Также договор считается прекратившем свое действие если до окончания срока его действия гражданин не подал заявление о предоставлении такого участка в собственность или аренду.

45. Может ли договор пользования земельным участком быть признан недействительным в суде?

Да, может. Так, в частности, это может произойти в случае если такой договор был заключен в отношении 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.

46. Если договор об использовании участка был заключен с несколькими гражданами, а в отношении одного из них принято решение о прекращении договора или он сам в одностороннем порядке отказался от договора?

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.

47. Подлежит ли пересчету площадь участка, которым пользуются несколько граждан, в случае если из договора выбыл один из участников?

Нет, указанное обстоятельство не является основанием для внесения изменений в договор безвозмездного пользования земельным участком в части изменения площади участка.

48. Возможно ли предоставление участков, находящихся в безвозмездном пользовании в собственность или аренду?

Да, это возможно. Участок может быть предоставлен в собственность или аренду сроком до 49 лет по выбору гражданина по истечении срока действия договора безвозмездного пользования земельным участком.

49. Можно ли получить по окончании действия договора безвозмездного пользования в собственность земельный участок из числа земель лесного фонда?

Нет, нельзя. Земельные участки, отнесенные к указанной категории, предоставляются в аренду на срок до 49 лет. Однако по истечении 10 лет пребывания участка в аренде предусмотрен переход в собственность (см.п.63)

50. Каким образом можно получить находящийся в пользовании участок в собственность или аренду?

Гражданин, владеющий участком по договору безвозмездного пользования, имеет право до окончания срока действия договора подать заявление в уполномоченный орган о передаче его в собственность или аренду на срок до 49 лет. Такое заявление не может быть подано ранее чем за 6 месяцев до окончания срока действия договора.

51. Какая информация должна содержаться в заявлении о предоставлении участка в собственность или аренду?

В заявлении о предоставлении участка в собственность или аренду должно быть указано: 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). В случае приобретения права аренды на участок указывается желаемый срок (до 49 лет). Кроме этого, в заявлении должен быть указан почтовый и (или) электронный адрес для обратной связи; выбран способ направления гражданину решения о предоставлении в собственность участка бесплатно, проекта договора аренды земельного участка, проекта договора купли-продажи земельного участка (лично, посредством почтовой связи, электронной почты, с использованием ФИС). К заявлению прилагается копия паспорта гражданина, а в случае если заявление подается представителем – документ, подтверждающий его полномочия (доверенность).

52. Каким образом подается заявление о предоставлении земельного участка в собственность или аренду?

Заявление подается в уполномоченный орган (орган государственной исполнительной власти на местах) либо лично, либо на бумажном носителе посредством почтовой связи, либо с помощью ФИС. Кроме этого, заявление может быть подано через орган регистрации права (Росреестр).

53. Каким образом предоставляется в собственность или аренду земельный участок, договор безвозмездного пользования на который заключен с несколькими гражданами?

В этом случае земельный участок передается таким гражданам либо на правах общей долевой собственности, либо на основании договора аренды с множественностью 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).

54. Может ли быть возвращено заявление о предоставлении участка в собственность (аренду)?

Да, может. В течение 5 рабочих дней с момента поступления такого заявления уполномоченный орган может его вернуть с указанием причин возврата в случаях если: В заявлении содержится не вся информация, предоставление которой предусмотрено ФЗ или приложены не все требуемые документы (см. п.51); заявление подано не тем лицом, с которым был заключен договор безвозмездного пользования земельным участком; заявление подано в отношении участка, договор безвозмездного пользования которым прекращен или признан недействительным; заявление в отношении земельного участка, договор на который заключен с несколькими гражданами, подано совместно с гражданами, в отношении которых действие договора прекращено; подано заявление о предоставлении в собственность земель лесного фонда; заявление подано ранее чем за 6 месяцев до окончания срока действия договора; заявление о передаче земель лесного фонда в собственность подано арендатором таких земель до истечения 10 летнего срока аренды; заявление подано не в надлежащий уполномоченный орган.

55. В какие сроки и каким образом происходит передача участка в собственность?

Уполномоченный орган в срок не превышающий 10 рабочих дней с момента поступления заявления о передаче в собственность земельного участка принимает соответствующее решение о передаче земельного участка в собственность бесплатно и направляет его гражданину.

56. В какие сроки и каким образом происходит передача участка в аренду?

Уполномоченный орган в срок не превышающий 10 рабочих дней с момента поступления заявления о передаче в аренду земельного участка осуществляет подготовку проекта договора аренды в трех экземплярах и направляет его для подписания гражданину.

57. Земельный участок передается в собственность бесплатно?

Да, по общему правилу бесплатно. Однако существуют случаи, когда для передачи участка в собственность заключаются договоры купли-продажи. Так, если договор безвозмездного пользования земельным участком был заключен с несколькими гражданами, а право пользования одного или нескольких из них было прекращено, иные граждане вправе приобрести данный участок на основании договора купли-продажи в случае если площадь такого земельного участка превышает площадь, рассчитанную исходя из 1 Га на гражданина. Если площадь не превышает 1 Га, такой участок передается в собственность бесплатно. Аналогичное развитие событий предусмотрено в случае передачи земельного участка в собственность гражданина, с которым договор безвозмездного пользования был заключен как с наследником предыдущего участника договора.

58. Какова будет стоимость земельного участка, передаваемого в собственность по договору купли продажи, если заключение такого договора необходимо?

В случае заключения договора купли-продажи цена земельного участка рассчитывается как произведение превышения площади участка более 1 Га и 15% кадастровой стоимости земельного участка. К примеру, если площадь участка 1,5 Га, то цена определяется по формуле: $0,5 \text{ Га} * E$, где E – 15 % кадастровой стоимости участка, определенной исходя из указанного превышения площади.

59. Может ли быть отказано заявителю в предоставлении земельного участка в собственность или аренду?

Да, 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 государственный лесной, пожарный надзор (лесную охрану), 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 Российской Федерации у правообладателя испрашиваемого земельного участка.

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

60. Каким образом оформляется предоставление участка в собственность (аренду)?

При принятии уполномоченным органом положительного решения о предоставлении земельного участка, он осуществляет подготовку решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, или (в иных случаях) осуществляет подготовку проекта договора аренды или купли-продажи в трех экземплярах и направляет такие документы для подписания заявителю. Решение о предоставлении участка в собственность бесплатно либо проект соответствующего договора по выбору гражданина выдается ему лично, направляется по почтовому адресу или по адресу электронной почты, либо в форме электронного документа с использованием ФИС. Проект договора должен быть подписан и направлен гражданином обратно в уполномоченный орган в течение 30 дней с момента получения этого проекта договора. Подписанный договор предоставляется гражданином по его выбору либо лично, либо посредством почтовой связи на бумажном носителе, либо в форме электронного документа с использованием ФИС. В течение 5-ти рабочих дней после вынесения решения о предоставлении участка в собственность бесплатно либо получения подписанного гражданином договора, уполномоченный орган обеспечивает его подписание и обращается с заявлением о государственной регистрации соответствующего права на земельный участок.

61. Каким образом рассчитывается арендная плата за земельный участок при заключении договора аренды?

В случае если по выбору гражданина с ним заключается договор аренды земельного участка, арендная плата определяется не выше размера земельного налога, рассчитанного

для данного участка. Размер арендной платы за участок из состава земель лесного фонда определяется согласно требований Лесного кодекса.

62. Может ли гражданин, который заключил договор аренды на земельный участок, приобрести его впоследствии в собственность?

Да, гражданин имеет такое право в течение всего срока действия договора аренды. Земельный участок в этом случае передается в собственность на основании общих норм ФЗ, регламентирующих данный порядок, в том числе относительно формы и содержания соответствующего заявления, предельных размеров площади участка и т.д. (см.п.48-60).

63. Может ли гражданин, который заключил договор аренды на земельный участок из состава земель лесного фонда, приобрести его впоследствии в собственность?

Да, гражданин имеет такое право после истечения 10 лет со дня заключения такого договора при условии предварительного перевода земельного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий. Заявление о предоставлении такого участка в собственность может быть подано до дня окончания срока действия договора аренды. Земельный участок в этом случае передается в собственность на основании общих норм ФЗ, регламентирующих данный порядок, в том числе относительно формы и содержания соответствующего заявления, предельных размеров площади участка и т.д. (см.п.48-60).

64. Каким образом можно перевести земельный участок из состава земель лесного фонда в земли иных категорий для его передачи в собственность?

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 землям лесного фонда путем указания на принадлежность 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.

65. Каким образом, по какому назначению может использоваться участок, переданный в собственность (аренду)?

Гражданин может использовать участок для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством, кроме случаев, когда для осуществления выбранного вида деятельности необходимо получение специальных разрешений, лицензий, свидетельств, допусков, регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и др. Общие правила по использованию земель соответствуют правилам использования участков, передававшихся по договору безвозмездного пользования (см. выше). Важно, что данное требование сохраняется при переходе прав на данные земельные участки.

66. После предоставления земельного участка в собственность имеет ли право гражданин им распоряжаться – продать, подарить, обменять, завещать, любым иным способом отчуждать и т.д.?

Да, имеет полные полномочия по распоряжению земельным участком за исключением случаев ограничения оборотоспособности земельных участков, установленных ФЗ.

67. Существуют ли ограничения по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности (аренде), их оборотоспособности?

Да, ограничения существуют. Не допускается заключение договоров, дарения, аренды, безвозмездного использования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права собственности, владения и (или) пользования в отношении земельных участков (в том числе при всех последующих сделках), если стороной такого договора является иностранное государство, международная организация, иностранный гражданин, лицо без гражданства, иностранное юридическое лицо либо юридическое лицо в уставном капитале которого имеется доля иностранного государства, международной организации, иностранного гражданина, иностранного юридического лица, лица без гражданства. Договор заключенный с нарушением этих требований считается ничтожным. Указанное ограничение оборотоспособности земельных участков подлежит государственной регистрации в качестве ограничения (обременения) прав на земельный участок.

68. Как поступить в ситуации, если у гражданина есть документы, подтверждающие наличие прав на здание, сооружение, земельный участок на территории ДФО, но эти сведения не внесены в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество?

В соответствии с ФЗ собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, собственники иных объектов недвижимого имущества, лица которым такие объекты принадлежат на других правах и права которых на расположенные участки и объекты недвижимого имущества не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество до 01 сентября 2016 года направляют уведомление в орган местного самоуправления городского округа, муниципального района, на территории которых находятся указанные объекты о наличии у них прав (обременений прав) на земельные участки и другие объекты недвижимости с приложением копий документов. В уведомлении указывается способ обратной связи, в том числе почтовый адрес и (или) адрес электронной почты. Указанные органы до 01 октября 2016 года размещают такие сведения в ФИС. Если предоставленные документы не являются такими, которые подтверждают право или обременение права, информация о таком земельном участке подлежит исключению из ФИС по истечении 6 месяцев со дня их внесения в ФИС. В течение указанного срока предоставление таких участков в пользование не осуществляется.

69. Что делать, если в органе государственной исполнительной власти, органе местного самоуправления отсутствует техническая возможность приема заявлений, подаваемых в форме электронного документа с помощью ФИС?

В таком случае гражданин может обратиться в уполномоченный орган лично, либо посредством почтовой связи, либо через орган регистрации прав.

70. До какого времени можно будет получить участок в безвозмездное пользование, в собственность (аренду)?

Подать заявление о предоставлении участка в безвозмездное пользование можно до 1 января 2035 года. Участки в собственность и аренду будут предоставляться до 1 января 2040 года.

71. Я гражданин РФ, проживающий в Костромской области. Смогу я подать заявление на получение ЗУ 1 июня 2016?

Нет, не сможете. С 1 июня 2016 года по 1 февраля 2017 года подать заявление могут граждане РФ, имеющие регистрацию по постоянному месту жительства на территории соответствующего субъекта РФ в ДВФО.

72. Какие организации являются «уполномоченными органами» (куда подавать документы)? - в п.3 ст.5 говорится, что в случае, если в компетенцию уполномоченного органа не входит предоставление ЗУ, он направляет его в соответствующий. По идее, заявление можно подать в любое госучреждение?

Нет, подать заявление в любое государственное учреждение Вы не можете. Под уполномоченным органом понимаются органы государственной исполнительной власти или местного самоуправления, в компетенцию которых входит распоряжение землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности. Это касается случаев, когда Вы, к примеру, подали заявление в администрацию муниципального района, а земли относятся к категории земель лесного фонда. В этом случае первая инстанция направляет Ваше заявление уполномоченному органу по распоряжению землями такой категории. Или подали заявление в уполномоченный орган, в территориальную юрисдикцию которого не входит испрашиваемый ЗУ. Тогда заявление направляется по территориальной принадлежности. Список уполномоченных органов по субъектам РФ размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

73. При подаче коллективного семейного заявления в случае если в семье есть несовершеннолетние дети, на них можно получить ЗУ?

При подаче коллективного семейного заявления можно в заявку включить несовершеннолетних детей, если они являются гражданами РФ. В этом случае при подаче коллективного заявления от имени несовершеннолетнего ребенка его подписывает законный представитель (родители, опекуны).

74. Если да, то какие документы необходимо направить вместе с заявлением?

К заявлению прилагаются копии документа, удостоверяющего личность гражданина РФ с указанием регистрации по месту жительства и схема расположения земельного участка в случае если его предстоит образовать. В случае если сведения о ЗУ имеются в системе кадастрового учета, схема расположения ЗУ не прилагается. В случае подачи коллективного заявления оно подписывается каждым участником или его представителем. В случае подписания заявления представителем заявителя прилагается документ, удостоверяющий его полномочия (доверенность).

75. Хочу подать документы с использованием ФИС, в каком виде они формируются (ZIP-папка?), нужно ли ЭЦП?

Вопрос относится к зоне ответственности специалистов Росреестра.

76. Какие документы (кроме паспорта в случаях его отсутствия для определенных категорий граждан — военнослужащие, моряки и пр.) являются удостоверяющими личность и будут приняты при подаче заявления?

Прилагаемый к заявлению документ, удостоверяющий личность в любом случае должен подтверждать по состоянию на дату подачи заявления факт наличия гражданства РФ и наличие регистрации по месту жительства в ДВФО (до 1 февраля 2017 года это требование

обязательно для выполнения). Таким образом к заявлению необходимо прилагать паспорт гражданина РФ с отметкой о соответствующей регистрации по месту жительства. Однако каждый отдельный случай необходимо рассматривать индивидуально. Если в документах, которые прилагаются к заявлению содержится информация, подтверждающая вышеизложенное, то это может быть и паспорт моряка, заграничный паспорт, военный билет с вкладышем, подтверждающим гражданство, свидетельство о рождении с отметкой о гражданстве и т.д.

77. При подаче заявления через орган регистрации прав (п.5,6 ст.4) подготовка схемы размещения ЗУ данным органом производится бесплатно?

Доступ к информации, содержащейся в ФИС, направление заявления, иных документов, получение сведений осуществляются без взимания платы. Согласно ч.4 ст.5 ФЗ уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с момента поступления заявления при отсутствии причин для его возврата самостоятельно, без взимания платы, обеспечивает подготовку на публичной кадастровой карте в форме электронного документа схемы размещения земельного участка, местоположение границ которого соответствует указанному на кадастровом плане территории, подготовленного в форме документа на бумажном носителе.

78. В случае если заявления поступили в уполномоченный орган одновременно, но разными способами (лично, по почте, по ФИС), как будет распределяться порядковый номер (какой будет первый на рассмотрение)?

Заявления рассматриваются уполномоченным органом в порядке их поступления. В случае если в один день по почтовой связи поступило несколько заявлений, уполномоченный орган рассматривает их в порядке очередности исходя из даты приема почтового отправления оператором почтовой связи. При подаче заявления с помощью ФИС учитывается время и дата формирования и направления заявления. При личном обращении - дата и время подачи заявления согласно регламенту деятельности уполномоченного органа. В любом случае определяющей является дата и время подачи заявления при личном приеме, дата и время формирования и направления заявления в ФИС, дата и время поступления почтового отправления, а в случае если в один день по почтовой связи поступило несколько заявлений, то очередность их рассмотрения определяется датой приема почтового отправления оператором почтовой связи. Исходя из этого определяется очередность рассмотрения заявлений.

79. Сроки межведомственных запросов входят в общий срок подготовки проекта договора 20 раб.дней?

Согласно требований ст.5 ФЗ межведомственные запросы по системе информационного взаимодействия направляются в целях проверки наличия или отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка. Такого рода проверка проводится в течение 20 рабочих дней с момента поступления заявления. Срок предоставления ответов по указанным запросам не может превышать 5 рабочих дней со дня поступления запроса в рамках проведения вышеуказанной проверки.

80.Срок подписания проекта договора Заявителем составляет 30 дней — календарных или рабочих?

В соответствии с требованиями ч.10 ст.5 ФЗ проект договора должен быть подписан и направлен гражданином обратно в уполномоченный орган в течение 30 дней с момента

получения этого проекта договора. Указания на необходимость исчисления срока в рабочих днях нет. Таким образом данный срок исчисляется в календарных днях.

81. В случае направления подписанного проекта договора Заявителем почтовым отправлением возможно превышение срока в 30 дней. В этом случае контрольной датой будет считаться дата отправки документа или дата получения уполномоченным органом?

В соответствии с требованиями ч.10 ст.5 ФЗ проект договора должен быть подписан и направлен гражданином обратно в уполномоченный орган в течение 30 дней с момента получения этого проекта договора. Таким образом закон предусматривает обязанность гражданина подписать и направить договор в течение указанного срока. Срок почтового оборота документации в регламентированную процедуру не входит.

82. Можно ли рекомендовать отправку Заявления и документов заказным письмом с уведомлением для возможности самостоятельно контролировать его местонахождения и факт получения уполномоченным органом

Да, такой вариант обращения с заявлением о предоставлении земельного участка возможен.

82.1. Какой максимально возможный срок приостановления сроков рассмотрения поданного заявления на образуемый участок? (Этак можно заморозить половину заявлений на пол-года). От чего зависит срок приостановления?

Приостановление срока рассмотрения поданного заявления уполномоченным органом возможно в случае, если испрашиваемый участок предстоит образовать. В этом случае течение 20-ти дневного срока рассмотрения заявления уполномоченным органом приостанавливается на период осуществления органом регистрации действий по кадастровому учету такого ЗУ. Законом предусмотрен 10-ти дневный срок на осуществление кадастрового учета ЗУ.

83. Ст.7 пункты 1,2,3 — имеется в виду, что ЗУ принадлежат другим лицам?

Да, указанные пункты предусматривают эти случаи в качестве оснований для отказа в предоставлении ЗУ.

84.Что такое сервитут?

Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (ст.23 ЗК РФ). Сервитут может устанавливаться для размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъезда к ним, временного пользования ЗУ в целях проведения изыскательских, исследовательских работ, использование ЗУ для реконструкции, строительства объектов дорожного сервиса и т.д. Согласно Федеральному закону № 119-ФЗ размещение указанных объектов на ЗУ на основании сервитута не является основанием для отказа в предоставлении ЗУ.

85. П.12 ст.8 — при переводе ЗУ из земель лесного фонда в другие (например, в дачное хозяйство) контроль за данным ЗУ остается за Минлесхоз? - правильно я понимаю?

Да, при переводе земель лесного фонда в земли иных категорий, полномочия уполномоченного органа, предоставившего такой ЗУ, по распоряжению им сохраняются.

86. Для согласования проведения работ на лесных участках в какие организации необходимо обращаться?

Для согласования проведения таких работ необходимо обращаться в уполномоченный орган, предоставивший такой ЗУ, даже в случае перевода земель лесного фонда в земли иных категорий.

87. По истечении 3 лет необходимо предоставить декларацию об использовании ЗУ «...по форме...» - что это за форма и где ее получить?

Форма упомянутой декларации об использовании ЗУ будет разработана позднее с учетом правоприменительной практики реализации ФЗ.

88. П.24 ст.8 ограничивает территориально помощь от муниципальных властей: «которые находятся на расстоянии не более 20 км от населенного пункта...». Т.е. Изначально граждане поставлены в условия, согласно которым брать ЗУ вблизи крупного населенного пункта не стоит — не будет ни транспорта, ни коммуникации (п.3.ст.2). Так?

В случае если с двадцатью или более гражданами заключены договоры безвозмездного пользования земельными участками, которые являются смежными и (или) расположены компактно в границах населенного пункта либо на расстоянии не более 20 километров от населенного пункта, органы государственной власти, местного самоуправления оказывают содействие обустройству территории, в границах которой расположены такие земельные участки, посредством строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Таким образом. при наличии исходных условий, ЗУ, находящиеся вблизи населенных пунктов будут обеспечиваться объектами инфраструктуры.

89. В случае смерти гражданина, у которого в безвозмездном пользовании есть ЗУ, сроки подачи документов на предъявление права наследования согласно Гражданскому кодексу — не более 6 месяцев?

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. К такого рода правоотношениям применяются общие правила наследственного права, в том числе в отношении сроков вступления в наследство.

90. По истечении 5-летнего срока, приоритет на аренду/собственность ЗУ того гражданина, у которого отобрано право на него, будет у наследников / участников коллективного владения? Или этот ЗУ автоматически будет выставлен на «свободный выбор»?

В случае прекращения действия договора безвозмездного пользования ЗУ в отношении одного из граждан, получивших ЗУ в коллективное пользование, по истечении 5 летнего срока пользования участком остальные пользователи имеют право получить участок, находивший в пользовании такого гражданина, по их выбору в собственность или аренду. В случае если площадь такого ЗУ превышает 1 Га, он передается в собственность на платной основе.

91. Право на безвозмездное пользование ЗУ может быть отобрано только по решению суда или также по решению уполномоченного органа (в случае обнаружения нарушений)?

По решению уполномоченного органа договор может быть прекращен в случае смерти гражданина, получившего ЗУ в пользование и отсутствия наследников по закону и завещанию. Кроме этого, договор может быть прекращен по решению УО в случае предоставления ЗУ гражданином в пользование и (или) владение иностранному государству, иностранному гражданину, лицу без гражданства, иностранному юридическому лицу или ЮЛ с долей иностранного капитала в уставном фонде, международной организации. Договор также может быть прекращен в судебном порядке при нарушении требований земельного, лесного законодательства.

92. П.7 ст.9 Срок подачи искового заявления в случае признания договора недействительным ограничен 6 месяцами с момента «когда лицо узнало или должно было узнать». Имеется в виду лицо, получающее право на безвозмездное пользование или лицо, владеющее участком? Если второе лицо, то каким образом произошло разрешение и регистрация права? И как второе лицо должно узнать о том, что на его участок претендует кто-то еще?

Имеется в виду лицо, владеющее ЗУ и речь идет о праве такого лица предъявить соответствующий судебный иск. Предоставление ЗУ в безвозмездное пользование и связанное с этим нарушение права лица, владеющего таким ЗУ, возможно, к примеру, в случае если соответствующие сведения не содержатся в едином государственном реестре прав на недвижимость.

93. П.1 ст.10. 49 лет — срок распространяется на аренду или на право собственности также?

ЗУ участок может быть предоставлен гражданину после истечения 5 летнего срока пользования по его выбору в аренду сроком до 49 лет или собственность. Срок нахождения ЗУ участка в собственности не ограничен, регламентируется только срок нахождения в аренде.

94. Правильно ли мы понимаем, что даже в случае получения ЗУ в собственность по истечении 5-летнего срока, гражданин не может его продать/подарить кому-либо, особенно иностранным гражданам? (п.15 ст.10, п.1 ст.11)

Нет, ваше мнение частично ошибочно. При передаче ЗУ в собственность гражданин приобретает все полномочия по распоряжению участком, в том числе право на заключение гражданско-правовых сделок по купле-продаже такого ЗУ, дарению и отчуждению другими способами. Однако, ст.11 ФЗ содержит некоторые требования к оборотоспособности ЗУ. Так, не допускается заключение договоров, дарения, аренды, безвозмездного использования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права собственности, владения и (или) пользования в отношении земельных участков (в том числе при всех последующих сделках), если стороной такого договора является иностранное государство, международная организация, иностранный гражданин, лицо без гражданства, иностранное юридическое лицо либо юридическое лицо в уставном капитале которого имеется доля иностранного государства, международной организации, иностранного гражданина, иностранного юридического лица, лица без гражданства. Договор заключенный с нарушением этих требований считается ничтожным. Указанное ограничение оборотоспособности земельных участков подлежит

государственной регистрации в качестве ограничения (обременения) прав на земельный участок.

95. Как оформить земельный участок, на котором стоит ветхое здание в пригороде г. Н-ска, находящееся в личной собственности, в соответствии с новым законом?

В соответствии со ст.7 119-го Федерального Закона, вам могут отказать в предоставлении земельного участка если на нем находятся здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые принадлежат гражданам или юридическим лицам. Водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, нефтепроводы, геодезические и межевые знаки, линии связи, проезды, пожарные водоемы, которые находятся на участке, - это не основание для отказа (п.3 ст.39-36 ЗК РФ).

Обращаю ваше внимание: вторая статья Закона говорит о том, что участки не могут быть предоставлены на территориях, расположенных на расстоянии менее 10 километров от населенных пунктов численностью 50 000 человек и менее 20 километров от населенных пунктов численностью 300 000 человек.

Информацию о численности населения города и существующие ограничения вы можете уточнить в администрации.

Если выделение земли в этом пригороде возможно, существует несколько вариантов. Собственник здания может иметь на руках документы, подтверждающие право собственности. Если сведения о его праве не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, до 1 сентября этого года он может направить уведомление в орган местного самоуправления на территории которого находится здание, о наличии у него прав (обременений прав) на земельный участок и жилой дом с приложением копий документов. Такой участок будет исключен из перечня земель, где можно получить один гектар. Для более полного ответа на Ваш вопрос нужна более детальная информация.

96. Как получить льготные условия кредитования и ведения бизнеса?

Действующей редакцией Федерального закона № 119-ФЗ о предоставлении гражданам участков площадью до одного гектара льготных условий кредитования и ведения бизнеса не предусмотрено.

О мерах поддержки, которые действуют в вашем регионе, вы можете узнать на сайте Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке www.hcfe.ru в разделе «Навигатор мер поддержки»

В некоторых регионах Дальневосточного федерального округа есть специальные льготные программы кредитования для субъектов малого и среднего предпринимательства.

Так, например, в Приморском крае утверждена и действует подпрограмма "Развитие малого и среднего предпринимательства в Приморском крае" Государственной программы Приморского края "Экономическое развитие и инновационная экономика Приморского края" на 2013-2017 годы.

Учитывая вышеуказанное, для решения вопроса наличия возможностей для получения государственной поддержки в интересующей Вас области бизнеса, Вы вправе обратиться к органам власти субъекта, ответственных за реализацию указанных программ развития региона.

97. Как увидеть подъездные пути к земельному участку, состояние почвы, освещение, удаленность от лесополосы и от источников воды?

При выборе земельного участка с использованием Федеральной информационной системы гражданин работает с публичной кадастровой картой Росреестра и имеет возможность использовать спутниковую съемку в привязке к местности. Для подробного изучения ландшафта, рельефа, наличия водоемов, крупных дорог можно воспользоваться предложениями сторонних разработчиков (к примеру Google Планета Земля). Сведения о выбранном участке (территории) можно узнать путем изучения публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru/>), а так-же сайта Росреестра раздел «Электронные услуги и сервисы» <https://rosreestr.ru/site/eservices/>.

Получить более подробную информацию о будущем участке можно путем личного осмотра. До 01 февраля 2017 года земельные участки в регионах будут предоставляться только тем, кто зарегистрирован в субъекте РФ, где находится участок.

98. Как можно найти списки населенных пунктов моего региона, где есть заброшенные земли?

Списки населенных пунктов вашего региона, где есть заброшенные земли, не формировались. Вся информация о границах территорий, которые не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование; предоставление земельных участков на которых ограничено, а также местоположении участков, в отношении которых уже поступили заявления, вы в любое время можете получить в Федеральной Информационной Системе.

99. Можно ли будет получать земельные участки в непосредственной близости от сел (менее 10 км) или в самих селах?

Согласно действовавшей до 28 декабря 2016 года редакции Федерального закона № 119-ФЗ на территориях, расположенных на расстоянии менее 10 километров от населенных пунктов численностью 50 000 человек и менее 20 километров от населенных пунктов численностью 300 000 человек, участки могут не предоставляться по согласованным с Минвостокразвития решениям высших исполнительных органов власти субъекта.

В случае наличия указанных решений, введенные ограничения действуют до принятия субъектами в соответствии с действующей с 2017 года правилами закона субъекта, определяющего территории, в границах которой участки не могут быть предоставлены. Всю информацию о землях, доступных для выделения, вы можете получить в ФИС.

100. Необходимо ли ехать на Дальний Восток до завершения оформления участка в долгосрочную аренду (регистрации договора в органах Росреестра)?

Нет. Вы можете не приезжать на Дальний Восток для оформления договора аренды и его государственной регистрации.

Если по Вашему заявлению принято положительно решение, вы получите проект договора почтовым отправлением, на ваш адрес электронной почты или в форме электронного документа с использованием возможностей ФИС. Проект договора должен быть подписан и направлен обратно в течение 30 дней с момента получения почтой на бумажном носителе или в форме электронного документа с использованием ФИС. В течение 5-ти рабочих дней после вынесения решения о предоставлении участка в собственность либо получения подписанного гражданином договора, уполномоченный орган обеспечивает его подписание и обращается с заявлением о государственной регистрации соответствующего права на земельный участок.

101. Считается ли строительство и регистрация капитального строения на полученном в безвозмездное пользование земельном участке – достаточным для признания соблюдения всех требований к его освоению и предоставления права собственности на него?

Если разрешенным видом использования земельного участка является, к примеру, индивидуальное жилищное строительство, участок используется по целевому назначению, не выявлены неустранимые нарушения требований земельного и лесного законодательства, действие договора не прекращено, то препятствий для передачи земельного участка в собственность нет.

В случае, если уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления не отказал в предоставлении участка в собственность или аренду право собственности должно будет оформлено в надлежащем порядке.

102. Могут ли органы местного самоуправления выставлять дополнительные требования по освоению участка?

Нет, полный перечень требований по освоению участка изложен в Законе. Земельный участок должен использоваться гражданином согласно выбранного вида разрешенного использования земельного участка.

В течение 3 месяцев после истечения 3 лет со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком гражданин предоставляет в уполномоченный орган декларацию об использовании земельного участка по утвержденной форме.

Но, необходимо иметь в виду, что договор может быть прекращен в судебном порядке при наличии нарушений требований лесного законодательства при использовании, защите, охране, воспроизводстве лесов, а также при ненадлежащем использовании земельного участка.

103. Можно ли получить разрешение на строительство частного жилого дома путем подачи необходимых документов через Интернет, и приехать непосредственно на Дальний Восток только для получения готового разрешения?

Порядок получения разрешения на строительство частного жилого дома определяется соответствующими законодательными актами того региона, где Вы планируете строить дом. Федеральным законом № 119 регламентируется порядок предоставления земельных участков в безвозмездное пользование, собственность и аренду. На этапе оформления этого договора Вы можете выбрать в качестве разрешенного вида использования земельного участка индивидуальное жилищное строительство.

Определение вида разрешенного использования происходит в дистанционном порядке. Для проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на предоставленном участке не требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы. Остальные вопросы регламентируются федеральным законодательством и законодательством соответствующего субъекта РФ в ДВФО.

104. Какая материальная и социальная поддержка будет оказана гражданам, переезжающим на Дальний Восток? Какие виды этой поддержки, и в какие органы следует обратиться за ее получением?

Информацию обо всех существующих мерах поддержки, которые действуют в вашем регионе, вы можете узнать на сайте Надальнийвосток.рф и на сайте Агентства по развитию человеческого капитала www.hcfe.ru.

На региональном уровне действуют меры, направленные на поддержку семей с детьми и многодетных семей, меры, способствующие занятости населения, в том числе, позволяющие компенсировать стоимость переезда, перевозки багажа для безработных, если найдена работа в другом регионе. Есть северные надбавки, для проживающих/работающих в северных районах. Есть льготы в приобретении жилья для отдельных категорий, для врачей, педагогов, работников села.

105. Как выбрать участок и какие определены требования для его получения?

В Федеральной информационной системе (далее - ФИС), доступ к которой осуществляется посредством официального сайта ФСГРКК (Росреестр) содержится информация о границах территорий, зон земель, которые не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование; территориях, предоставление земельных участков на которых ограничено законами субъектов РФ согласно ч.3 ст.2 и ст.7 ФЗ; о земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам; о территориях с особыми условиями использования, охотничьих угодьях и территориях объектов культурного наследия; о местоположении участков, в отношении которых уже поступили заявления о предоставлении в безвозмездное использование. Проанализировав ПКК территории ДФО гражданин имеет возможность самостоятельно определиться с выбором желаемого участка.

С 1 июня 2016 года можно подать заявление на получение в безвозмездное пользование земельных участков, расположенных в Приморском крае (Ханкайский район), Хабаровском крае (Амурский район), ЕАО (Октябрьский район), Амурская область (Архаринский район), Республика Саха (Якутия) (Нерюнгринский район), Магаданская область (Ольский район), Камчатский край (Усть-Большерецкий район), Сахалинская область (Тымовский район), Чукотский АО (Анадырский район). Подать заявление на получение в безвозмездное пользование земельных участков, расположенных в иных районах и муниципальных образованиях вышеперечисленных субъектов РФ стало возможно с 1 октября 2016 года. Подать заявление о предоставлении земельного участка может только гражданин Российской Федерации. При этом, до 1 февраля 2017 года подать заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование может только гражданин РФ, который имеет регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта РФ. Земельный участок в безвозмездное пользование предоставляется гражданину РФ однократно. Площадь земельного участка не может превышать одного гектара (10 000 кв.м.), но может быть меньше указанного размера.

106. Каков порядок действий для оформления земельного участка, куда обращаться, какие документы представлять?

Гражданин лично, либо посредством почтовой связи на бумажном носителе направляет заявление установленной формы в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков.

Заявление также можно подать через подразделения Федеральной служба государственной регистрации, кадастра и картографии. В этом случае орган регистрации сам подготавливает схему размещения земельного участка в форме электронного документа с помощью ФИС.

Обращаем Ваше внимание, что заявление должно содержать следующую информацию:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
- место жительства;
- страховой номер индивидуального лицевого счета заявителя в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС);
- кадастровый номер земельного участка (за исключением случая, когда земельный участок предстоит образовать);
- площадь испрашиваемого участка;
- кадастровые номера земельных участков, из которых предусмотрено образование испрашиваемого участка (в случае если информация о них внесена в кадастр)
- почтовый адрес заявителя и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем и способ направления заявителю документов

К заявлению прилагаются: копия документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорт), схема размещения земельного участка, в случае если его предстоит образовать. Схема представляет собой изображение границ участка на публичной кадастровой карте или кадастровом плане территории. В схеме указывается площадь испрашиваемого участка. Схему можно сформировать в виде электронного документа (с помощью ФИС на публичной кадастровой карте) или документа на бумажном носителе (на кадастровом плане территории).

Кроме этого в случае если заявление подает представитель заявителя, необходимо приложить документ, удостоверяющий его полномочия (доверенность).

Истребование иных документов запрещается.

107. Необходимо ли гражданину предоставлять сведения о регистрации (с конкретным адресом) при получении гектара земли?

Заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование должно содержать информацию о месте жительства гражданина. При этом к заявлению в обязательном порядке прилагается копия документа, удостоверяющего личность гражданина, в которой содержатся сведения о регистрации по месту жительства. Это вызвано тем, что с 1 июня 2016 года по 1 февраля 2017 года подать заявление о предоставлении земельного участка имеют право только граждане РФ, имеющие регистрацию по месту жительства в соответствующем субъекте.

108. Может ли получить земельный участок гражданин РФ, физическое лицо, имеющий крестьянско-фермерское хозяйство? Также просит проконсультировать, как найти на карте на сайте свободный земельный участок для выбора?

Сообщаем Вам, что Вы можете реализовать свое право на предоставление земельного участка в безвозмездное пользование. По Вашему выбору, в частности, можете избрать в качестве вида разрешенной деятельности ведение крестьянского (фермерского) хозяйства. Избрание вида разрешенной деятельности осуществляется в упрощенном порядке в соответствии со ст.8 Федерального Закона № 119-ФЗ независимо от категории земель, на которых находится земельный участок (но с учетом существующих ограничений прав на землю, градостроительного регламента и видов деятельности на смежных участках). По второй части заданного вопроса направляем во вложенном файле инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

109. На сайте Надальнийвосток.рф указана информация о мерах поддержки, а именно о предоставлении льготной программы кредитования для освоения земельного участка, оплаты стоимости проезда до места проведения отдыха для пенсионеров, действуют ли данные льготы и т.д. и т.п.

Федеральный закон № 119-ФЗ регулирует порядок предоставления земельного участка в безвозмездное пользование. Информацию обо всех существующих мерах поддержки, которые действуют в Вашем регионе, вы можете узнать на сайте Надальнийвосток.рф и на сайте Агентства по развитию человеческого капитала www.hcfe.ru.

На региональном уровне действуют меры, направленные на поддержку семей с детьми и многодетных семей, меры, способствующие занятости населения, в том числе, позволяющие компенсировать стоимость переезда, перевозки багажа для безработных, если найдена работа в другом регионе. Есть северные надбавки, для проживающих/работающих в северных районах. Есть льготы в приобретении жилья для отдельных категорий, для врачей, педагогов, работников села. Осуществляется реализация Федеральной государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению соотечественников, которой также предусмотрен ряд льгот и компенсаций.

О мерах поддержки, которые действуют в интересующем Вас регионе, вы можете узнать на сайте Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке hcfe.ru в разделе «навигатор мер поддержки».

110. Интересует точная сумма налогов, которые надо будет оплачивать в течение срока пользования земельным участком (и потом, на 6 год и т.п.)?

В Федеральном Законе № 119-ФЗ не содержится нормы, регулирующей порядок оплаты налогов в течение срока пользования земельным участком. Исходя из содержания Закона по истечении 5-ти летнего срока действия договора безвозмездного пользования земельный участок при наличии соответствующего заявления гражданина передается ему в собственность бесплатно или аренду на срок до 49 лет. В случае если земельный участок образован из состава земель лесного фонда – в аренду на срок до 49 лет с правом получения в собственность не ранее чем через 10 лет после заключения договора аренды. В случае, если по выбору гражданина с ним заключен договор аренды земельного участка, размер арендной платы за земельный участок определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка. Размер арендной платы по договору аренды земельного участка из состава земель лесного фонда определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В каждом конкретном случае размер арендной платы будет определяться индивидуально с учетом категории земель, кадастровой стоимости и др.

111. Интересует, что в нотариальной доверенности должно быть указано?

Общие требования к удостоверению, форме, содержанию доверенности изложены в статьях 185, 185-1 Гражданского Кодекса Российской Федерации. 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. Это может быть генеральная доверенность с предоставлением доверенному лицу широкого спектра полномочий по представлению интересов доверителя во всех уровнях и органах власти (в т.ч. органах исполнительной власти, органах местного самоуправления, судебных органах, органах регистрации и др.) по осуществлению от имени и в интересах доверителя любых действий, связанных с осуществлением его прав и обязанностей. Однако может быть выдана доверенность на осуществление определенного действия, например – подача заявления в конкретный уполномоченный орган, орган регистрации о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка на основании Федерального Закона № 119-ФЗ с конкретно определенным спектром полномочий для осуществления этой задачи.

112. Интересует вопрос, если имеется постоянная регистрация на территории ДВФО, но проживают постоянно в ином субъекте РФ и имеют временную регистрацию в данном субъекте, то можно ли подать заявку на предоставление участка с 01.06.2016? + обратная формулировка вопроса: есть временная в ДВФО, а постоянная в ином регионе.

Сообщаем Вам, что в соответствии с частью 4 статьи 19 Федерального Закона № 119-ФЗ до 1 февраля 2017 года подать заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование вправе только гражданин Российской Федерации, который имеет регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта РФ. Таким образом, для реализации указанного права до 1 февраля 2017 года необходимо наличие регистрации по месту жительства (постоянной регистрации) в соответствующем субъекте РФ, на территории которого гражданин планирует получить в пользование земельный участок.

113. Существует 3 типа регистрации на портале ГУ: краткая, неполная и полная (с авторизацией). При создании коллективной заявки с помощью ФИС возможно ли пригласить в группу человека с краткой и неполной версией регистрации?

Общее правило для авторизации в Федеральной информационной системе На Дальний Восток.РФ (ФИС «На Дальний Восток») – через Единый портал государственных услуг (ЕСИА) <https://www.gosuslugi.ru/> с помощью подтвержденной учетной записи. В случае отсутствия регистрации на ЕСИА – зарегистрироваться, а затем авторизоваться на сайте На Дальний Восток.РФ. Для авторизации гражданину потребуются СНИЛС, либо номер телефона, либо ключ электронно-цифровой подписи. Подтвержденная учетная запись открывает доступ к полному набору государственных услуг, имеющихся на портале. Тем не менее, некоторые услуги требуют наличия у пользователя электронной подписи или УЭК. Получить электронную подпись вы можете в любом аккредитованном удостоверяющем центре.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы, а также руководство пользователя ЕСИА.

114. Не могу сформировать земельный участок, система "виснет" и т.д.

Федеральная информационная система "На Дальний Восток" создана в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года №119-ФЗ и обеспечивает подачу заявки на безвозмездное получение земельного участка в форме электронного документа. Оператором системы является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Упомянутые Вами технические вопросы отнесены к сфере ответственности данной организации. Телефон: 8 800 100 34 34. Также информируем, что в соответствии с Федеральным законом Вы можете подать заявление в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо через орган регистрации прав.

В связи с тем, что Федеральная информационная система функционирует непродолжительный период времени, на данный момент возможны сбои и нестабильная работа. Компетентные специалисты работают над их решением, сервис будет восстановлен в ближайшее время. Меры по устранению технических проблем принимаются. Рекомендуем Вам воспользоваться порталом позднее.

Обращаем Ваше внимание, что Федеральная информационная система обеспечивает совместимость с рабочими местами пользователя, функционирующими под управлением ОС MS Windows 7 (и выше), использующих браузер MS Internet Explorer 11 (и выше), Google Chrome 45 и выше, FireFox 39 и выше, Safari 8 и выше и пакет офисных приложений Microsoft Office 2010 (и выше, либо совместимый). Для работы в Системе от пользователя не требуется установка браузерных плагинов (надстроек, расширений), за исключением использования средств ЭЦП в Системе. Для работы с ЭЦП в Системе допускается требование к установке браузерных плагинов (надстроек, расширений), разрабатываемых поставщиком средств ЭЦП.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

115. Для подписания коллективного проекта договора в инструкции указано 2 способа: с помощью ЭЦП и на бумажном носителе. ЭЦП есть не у каждого члена коллектива (например, у несовершеннолетних), что делать?

Согласно части 1 статьи 64 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) защита прав и интересов детей возлагается на их **родителей**. Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий. Идентифицировать несовершеннолетнего в ФИС также возможно по СНИЛС в целях исключения подачи заявлений и матерью и отцом в отношении одного и того же ребенка. Общее правило для авторизации в Федеральной информационной системе Надаальныйвосток.РФ (ФИС «На Дальний Восток») – через Единый портал государственных услуг (ЕСИА) <https://www.gosuslugi.ru/> с помощью подтвержденной учетной записи. В случае отсутствия регистрации на ЕСИА – зарегистрироваться, а затем авторизоваться на сайте надаальныйвосток.РФ. Для авторизации гражданину потребуются СНИЛС, либо номер телефона, либо ключ электронно-цифровой подписи. Подтвержденная учетная запись открывает доступ к полному набору

государственных услуг, имеющих на портале. Тем не менее, некоторые услуги требуют наличия у пользователя электронной подписи или УЭК. Получить электронную подпись вы можете в любом аккредитованном удостоверяющем центре.

В соответствии с частью 1 статьи 121 СК РФ защита прав и интересов детей в случаях смерти родителей, лишения их родительских прав, ограничения их в родительских правах, признания родителей недееспособными, болезни родителей, длительного отсутствия родителей, уклонения родителей от воспитания детей или от защиты их прав и интересов, в том числе при отказе родителей взять своих детей из образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, или аналогичных организаций, при создании действиями или бездействием родителей условий, представляющих угрозу жизни или здоровью детей либо препятствующих их нормальному воспитанию и развитию, а также в других случаях отсутствия родительского попечения возлагается на органы опеки и попечительства.

116. Уточнение по вопросам регистрации УО в ФИС

Регистрация уполномоченного органа в Федеральной информационной системе (ФИС) возможна только под учетной записью руководителя организации в ЕСИА. Если руководитель организации в ЕСИА зарегистрирован как обычный сотрудник и/или включен в группу доступа администраторов ЕСИА, то регистрация уполномоченного органа в ФИС будет невозможна. Будет открываться соответствующее сообщение. Вход других сотрудников уполномоченного органа, которые еще не зарегистрированы, будет недоступен в ФИС. Для присоединения пользователя в качестве Руководителя организации необходимо отсоединиться от организации и пройти процедуру, описанную в пункте 3.5.2.6 "Присоединение нового руководителя" Руководства пользователя ЕСИА <http://minsvyaz.ru/ru/documents/4240> "

В связи с этим, при невозможности регистрации уполномоченным органом, необходима регистрация руководителя ОГВ в ФИС.

В случае невозможности регистрации предпринимать действия в соответствии с вышеуказанным комментарием. Подробную информацию может предоставить служба поддержки ЕСИА (портала Госуслуг).

117. Мне пришло уведомление, что заявление вернули, отказали в предоставлении участка. Что делать? По какой причине? Как быть дальше? Объясните?

В соответствии со ст.5 Федерального Закона 119-ФЗ уполномоченный орган течение 7 рабочих дней после поступления заявления может вернуть заявление заявителю с указанием причин возврата в следующих случаях: в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, к заявлению приложены не все документы, заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар. Кроме этого, заявление подлежит возврату, если оно подано до 1 февраля 2017 года гражданином РФ, не имеющим регистрации по месту жительства в соответствующем субъекте РФ в Дальневосточном федеральном округе. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата, заявление может быть подано повторно.

Статьей 7 Федерального закона № 119-ФЗ предусмотрен ряд оснований, при наличии которых уполномоченный откажет в предоставлении земельного участка.

В любом случае уполномоченный орган **должен**:

- в случае возврата: уведомить Вас о причинах возврата заявления
- в случае отказа: принять решение (в виде документа) и направить Вам решение (в письменном виде) об отказе в предоставлении земельного участка с указанием всех оснований для отказа. Возможная причина неполучения Вами решения уполномоченного органа – решение направлено Вам почтовым отправлением.

Для получения интересующих Вас сведений о принятых уполномоченным органом решениях рекомендуем обратиться в уполномоченный орган, сведения о котором (наименование, контактные данные) содержатся в личном кабинете, а также размещены на сайте «НаДальнийВосток.рф».

118. Вопрос по поводу проблем в правоприменительной практике.

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке является организацией, которая осуществляет информационное и организационно-методологическое сопровождение получения и использования гражданами земельных участков по программе «Дальневосточный гектар». Во вложении Вы найдете инструкцию по подаче заявки в Федеральной Информационной Системе «НаДальнийВосток.рф». Если у Вас останутся вопросы, просим повторно обратиться на номер телефона «горячей линии» 8-800-200-3251.

119. Помогите прикрепить документ!

В соответствии с положениями Федерального Закона 119-ФЗ в течение 7 рабочих дней после поступления заявления уполномоченный орган может вернуть заявление заявителю с указанием причин возврата в следующих случаях: в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, к заявлению **приложены не все документы**, заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар. Аналогичные причины возврата предусмотрены и при подаче коллективного заявления.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата, заявление может быть подано повторно.

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального закона № 119-ФЗ, осуществляет взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами по вопросам реализации указанного закона.

Вопросы, связанные с рассмотрением заявления, принятием решений о возврате поданного заявления, относятся к компетенции соответствующего уполномоченного органа.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте НаДальнийВосток.рф.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

120. Что произойдет с земельным участком по истечении 5 лет безвозмездного использования и перехода его в собственность гражданина РФ, если гражданин получит двойное гражданство.

Применительно к смоделированной Вами ситуации Федеральный Закон № 119-ФЗ имеет следующие регуляторные нормы.

Согласно ст.9 Федерального Закона договор безвозмездного пользования земельным участком прекращается по решению уполномоченного органа, в том числе, в случае передачи гражданином земельного участка во владение и (или) в пользование иностранному гражданину, а также в случае прекращения гражданства России у лица, с которым заключен договор. Кроме этого, согласно ст.11 не допускается заключение договоров купли-продажи, дарения, аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав собственности, владения и (или) пользования, в отношении земельных участков, предоставленных гражданам в соответствии с настоящим Федеральным законом, в том числе и при совершении последующих сделок, если стороной такого договора является иностранный гражданин. Договор, заключенный с нарушением установленного ограничения, является ничтожным.

Таким образом, в законе предусмотрено как минимум две нормы, ограничивающие оборотоспособность земельных участков и возможность прекращение договора безвозмездного пользования в случаях если земельный участок, предоставленный в рамках данной программы, по каким-либо причинам и основаниям находится во владении, пользовании, распоряжении у иностранного гражданина. Данное требование является одним из ключевых, раскрывающих концепцию Федерального Закона 119-ФЗ.

В соответствии ст.6 ФЗ «О гражданстве Российской Федерации» гражданин Российской Федерации, имеющий также иное гражданство, рассматривается Российской Федерацией только как гражданин Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международным договором Российской Федерации или федеральным законом. Приобретение гражданином Российской Федерации иного гражданства не влечет за собой прекращение гражданства Российской Федерации.

121. Обратился представитель юридического лица с вопросом о возможности получения участка. При этом сослались на ФЗ, в котором якобы нет упоминания, что субъектами действия Закона являются только физические лица. Задали вопрос - где в законе указано об ограничениях, что могут подать заявку только ФЛ?

Федеральный закон 119-ФЗ регулирует отношения, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях Республики Саха (Якутия), Камчатского края, Приморского края, Хабаровского края, Амурской области, Магаданской области, Сахалинской области, Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа, гражданам Российской Федерации (ст.1).

Вопрос юридического определения термина «Гражданин» урегулирован Гражданским Кодексом РФ: раздел 1 «Общие положения», подраздел 2 «Лица», глава 3 «Граждане

(физические лица)». Под гражданами в толковании Гражданского Кодекса РФ понимаются физические лица. Правовой статус юридических лиц определен в следующей самостоятельной главе ГК под номером 4. Таким образом, Федеральным Законом 119-ФЗ не регулируется порядок предоставления в безвозмездное пользование земельных участков юридическим лицам (упомянутая ст.1 ФЗ).

122. Блок сходных вопросов. Министерство лесного и охотничьего хозяйства-уполномоченный орган по Южно-Сахалинску, обратился с вопросами: что делать с заявкам, не относящимся к пилотным проектам, что делать с заявками, поданными 31.05.2016. Как определить какие заявления относятся к полномочиям данного уполномоченного органа. Подскажите правовые основания для отказа в приеме заявления через ФИС, поданного до 01.10.2016 не по территории являющейся пилотной в субъекте. кто должен принимать решение об отклонении заявления? Оформить участок можно в пилотном районе. Карта позволяют формировать участки и на территории, не входящей в пилотный. Видно участки уже приняты к рассмотрению (выделены зеленым) Будет заявка рассматриваться сейчас или после 1.10?

Правовая норма о «пилотных» муниципальных образованиях носила временный характер до 1.10.2016, в связи с этим, при поступлении заявления о предоставлении земельных участков в регионах, не являющихся пилотными, подлежали возврату на основании ч.1 ст.19 Федерального Закона 119-ФЗ.

123.Необходима будет постоянная или достаточна будет временной регистрации для получения ЗУ? Является ли временная регистрация в Центральной России (при наличии постоянной в ДВФО) основанием для возврата заявления?

Сообщаем Вам, что в соответствии с частью 4 статьи 19 Федерального Закона № 119-ФЗ до 1 февраля 2017 года подать заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование может только гражданин Российской Федерации, который имеет регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта РФ. Таким образом, для реализации Вашего права необходимо наличие регистрации по месту жительства (постоянной регистрации) в соответствующем субъекте РФ, на территории которого Вы планируете получить в пользование земельный участок. Наличие временной регистрации в ином регионе (при наличии регистрации по МЖ в ДВФО) не является причиной для возврата заявления о предоставлении участка.

124.Гражданин является военнослужащим, не имеет СНИЛС, какой документ в данном случае требуется для получения земельного участка. Также интересуется информация: возможно ли оформить в собственность водоемы, либо только взять в аренду.

Прилагаемый к заявлению документ, удостоверяющий личность в любом случае должен подтверждать по состоянию на дату подачи заявления факт наличия гражданства РФ и наличие регистрации по месту жительства в ДВФО (до 1 февраля 2017 года это требование обязательно для выполнения). Таким образом к заявлению необходимо прилагать паспорт гражданина РФ с отметкой о соответствующей регистрации по месту жительства. Однако каждый отдельный случай необходимо рассматривать индивидуально. Если в документах, которые прилагаются к заявлению содержится информация, подтверждающая вышеизложенное, то это может быть военный билет с вкладышем, подтверждающим гражданство и постоянную регистрацию в соответствующем субъекте РФ.

Наличие страхового номера индивидуального лицевого счета гражданина в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) является одним из обязательных требований к содержанию заявления, установленного ч.1 ст.4 Федерального Закона № 119-ФЗ. В случае невыполнение указанного требования, заявление будет возвращено уполномоченным органом на основании ч.2 ст.5 указанного Закона.

Вышеуказанным Федеральным Законом регламентируется блок правоотношений, связанных с предоставлением в безвозмездное пользование гражданам Российской Федерации земельных участков. Вопрос по приобретению прав на водоемы не является предметом регулирования, поскольку является водным объектом в силу требований пункта 4 статьи 1 Водного кодекса Российской Федерации.

125. Мной в органе местного самоуправления было получено решение о предварительном согласовании схемы размещения земельного участка и схема утверждена на кадастровом плане территории. Могу ли этот же участок я получить теперь по закону о дальневосточном гектаре? С кем можно проконтактировать на местах по этому вопросу?

Из изложенного следует, что Вами было реализовано право на предоставление земельного участка на общих основаниях, изложенных в Земельном Кодексе Российской Федерации (глава V.1). Упомянутый нами Федеральный Закон № 119-ФЗ регулирует отдельную сферу правоотношений по предоставлению гражданам Российской Федерации земельных участков в безвозмездное пользование.

Пунктами 2 и 5 части 6 статьи 19 Федерального закона установлено, что до 1 января 2018 года основаниями для отказа в предоставлении гражданину в соответствии с Федеральным законом земельного участка в безвозмездное пользование помимо оснований, предусмотренных статьей 7 Федерального закона, являются также основания:

если в отношении испрашиваемого земельного участка до 1 марта 2015 года в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации **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 (пункт 2),

если в отношении испрашиваемого земельного участка до 1 марта 2015 года органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 3

статьи 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве” 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 (пункт 5).

Термин «решение о предварительном согласовании схемы размещения земельного участка» отсутствует в Земельном кодексе Российской Федерации, имеет место быть термин «решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка» согласно пункту 16 части 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

Контактные данные уполномоченных органов размещены на сайте НаДальний Восток.рф.

126. Бизнес предложения граждан

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ.

Агентством объявлен всероссийский конкурс идей и проектов по использованию земельного участка земли на Дальнем Востоке площадью до 1 гектара.

Цель конкурса – выявление и тиражирование лучших идей и модельных решений использования земельных участков.

Более подробная информация о проведении конкурса указана на сайте Агенства в сети Интернет по адресу www.hcfe.ru/nashi-proekty/

127. Технические вопросы (проблемы) по работе с ФИС

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

128. Гражданин, с которым заключен договор аренды земельного участка, вправе приобрести земельный участок в собственность после истечения десяти лет со дня заключения данного договора аренды при условии предварительного перевода такого земельного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий. Земельный участок будет передаваться гражданину в собственность за плату или бесплатно?

Гражданин, которому в рамках Закона 119-ФЗ 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 десяти 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, установленном статьей 10 Закона № 119-ФЗ, согласно которому уполномоченный орган в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в собственность, при наличии соответствующих оснований принимает решение **о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно** и направляет принятое решение гражданину.

129. Возможно ли получить ЗУ на береговой полосе и под какой вид деятельности?

Согласно положениям Закона № 119-ФЗ уполномоченный орган откажет в предоставлении гражданину земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок, в частности, является участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Частью 6 статьи 6 Водного кодекса РФ установлено, что полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Таким образом, земельный участок, расположенный полностью или частично на береговой полосе водного объекта общего пользования не может быть предоставлен гражданину в безвозмездное пользование.

В соответствии с Законом № 119-ФЗ Федеральная информационная система (ФИС) обеспечивает невозможность размещения выбираемого гражданином земельного участка на территориях, землях и зонах, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в соответствии с законом.

130. Будет ли являться причиной расторжения договора, в случае, если в первые 3 года использования ЗУ была построена только небольшая часть выбранного вида деятельности, а на дальнейшее развитие временно нет средств.

В соответствии с Законом № 119-ФЗ одним из оснований прекращения в судебном порядке договора безвозмездного пользования земельным участком является неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

При этом законодательство не содержит требования о завершении в полном объеме получившим земельный участок гражданином начатого им строительства в течение первых 3-х лет.

131. К кому в администрации необходимо будет обращаться для получения содействия в проведении коммуникаций и создании инфраструктуры, при расположении более 20 смежных участков не дальше 20 км от населенного пункта.

В случае если с двадцатью или более гражданами заключены договора безвозмездного пользования земельными участками, которые являются смежными и (или) расположены компактно в границах населенного пункта либо на расстоянии не более 20 километров от населенного пункта, органы государственной власти, местного самоуправления оказывают содействие обустройству территории, в границах которой расположены такие земельные участки, посредством строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Согласно Федеральному закону от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" обращение гражданина направляется в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу. По общему правилу обращение направляется руководителю указанных органов.

132. Система не отвечает желаниям граждан (недостаточная детализация, слои и проч.)

Федеральная информационная система "На Дальний Восток" создана в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года №119-ФЗ и обеспечивает подачу заявки на безвозмездное получение земельного участка в форме электронного документа. Оператором системы является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Телефон технической поддержки: 8 800 100 34 34.

Функциональные требования к информационной системе, в том числе к дополнительным возможностям, которые должны обеспечиваться информационной системой, могут устанавливаться федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим на территории Дальневосточного федерального округа функции по координации деятельности по реализации государственных программ и федеральных целевых программ, с участием органа регистрации прав.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

133. Гражданину пришел ответ от уполномоченного органа о том, что границы участка были изменены (смещены), предложили или подтвердить, или отказаться. Просьба уточнить как это можно сделать.

В установленных Федеральным Законом № 119-ФЗ случаях 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 предъявляемым законом требованиям (если такой вариант соответствует проекту межевания, планировки территории, проектной документации лесных участков).

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 Федеральной информационной системы.

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

134. Не могу добавить в группу людей, так как не могу их найти ни по ФИО ни по СНИЛС

Для подачи коллективного заявления в Федеральной информационной системе На Дальний Восток.РФ (ФИС «На Дальний Восток») необходимо, чтобы все приглашаемые участники группы были авторизованы в ФИС. Общее правило для авторизации в ФИС «На Дальний Восток» – осуществляется через Единый портал государственных услуг (ЕСИА) <https://www.gosuslugi.ru/> с помощью подтвержденной учетной записи.

На Едином портале государственных услуг (ЕСИА) существует три типа регистрации: упрощенная, стандартная и подтвержденная. Только наличие подтвержденной учетной записи позволяет получить доступ ко всем электронным услугам органов власти для физических лиц.

В случае отсутствия регистрации на ЕСИА будущим участникам группы необходимо зарегистрироваться на указанном портале, а затем авторизоваться на сайте На Дальний Восток.РФ. Для авторизации гражданину потребуются СНИЛС, либо номер телефона, либо ключ электронно-цифровой подписи. Подтвержденная учетная запись открывает доступ к полному набору государственных услуг, имеющихся на портале.

Кроме того, необходимо, чтобы на рассмотрении уполномоченных органов отсутствовала поданная единоличным порядком и не аннулированная заявка приглашаемого участника коллективного заявления, а также чтобы он не был участником других действующих коллективных заявок.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

135. В течение какого периода можно отказаться от заявления без потери права повторной подачи заявления (до формирования проекта договора, до подписания его, но не регистрации)? Есть ли возможность аннулировать заявку несколько раз?

Гражданин вправе в любое время до получения уполномоченным органом подписанного гражданином договора отказаться от предоставления в безвозмездное пользование земельного участка. В частности, в Федеральной информационной системе (ФИС) предусмотрена возможность отказа от предоставления земельного участка путем аннулирования заявления при любом статусе рассмотрения заявления гражданина.

Количество заявок, которые могут быть аннулированы составившим их гражданином, Законом № 119-ФЗ не регламентируется.

136.Гражданина интересует, возможно расторжение договора по инициативе государственного органа в случае, если в первые 3 года использования ЗУ была построена только небольшая часть из строений, предполагаемых выбранным видом деятельности, а на дальнейшее развитие временно нет средств

В соответствии с Законом № 219-ФЗ в числе оснований прекращения в судебном порядке договора безвозмездного пользования земельным участком является

- неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

При этом законодательство не содержит требования о завершении в полном объеме получившим земельный участок гражданином начатого им строительства в течение первых 3-х лет.

137.Могут ли граждане России, прописанные в Дальневосточном регионе, получить участок земли на территории иных регионов, например, Сибири и Краснодарского края?

Нормативное регулирование вопроса предоставления земельных участков в Дальневосточном федеральном округе осуществляется на основании Федерального Закона № 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».

Согласно указанному закону с 1 июня 2016 года было можно подать заявление на получение в безвозмездное пользование земельных участков, расположенных в Приморском крае (Ханкайский район), Хабаровском крае (Амурский район), ЕАО (Октябрьский район), Амурская область (Архаринский район), Республика Саха (Якутия) (Нерюнгринский район), Магаданская область (Ольский район), Камчатский край (Усть-Большерецкий район), Сахалинская область (Тымовский район), Чукотский АО (Анадырский район). Подать заявление на получение в безвозмездное пользование земельных участков, расположенных в иных районах и муниципальных образованиях вышеперечисленных субъектов РФ стало возможно с 1 октября 2016 года.

Таким образом, предоставление гражданам в безвозмездное пользование земельных участков на территориях, не входящих в состав Дальневосточного федерального округа, Законом № 119-ФЗ не предусмотрено.

138.Если к коллективной заявке захотят присоединиться мои родители, то они должны будут тоже проживать на участке постоянно? Или, если земля используется, не играет роли кто именно там проживает?

Гражданин может использовать участок для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством, кроме случаев, когда для осуществления выбранного вида деятельности необходимо получение специальных разрешений, лицензий, свидетельств, допусков, регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и др. Такую деятельность гражданин может осуществлять при соблюдении требований, предъявляемых законом к ведению таковой.

Федеральный закон № 119-ФЗ не содержит требований к постоянному проживанию гражданина на земельном участке, полученном гражданином по договору безвозмездного пользования в рамках указанного закона.

139. Разъясните, пожалуйста, могу ли я сейчас (до 1 октября 2016г) оформить участок в Нерюнгринском районе Республике Саха (Якутия), если я прописан в Республике Саха(Якутия), но в Алданском районе.

До 1 февраля 2017 года земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и расположены на указанных в Федеральном законе № 119-ФЗ территориях субъектов Российской Федерации, предоставляются в безвозмездное пользование только гражданам Российской Федерации, имеющим регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Следовательно, до указанной даты граждане, зарегистрированные по месту жительства в любом месте территории соответствующего субъекта ДФО, вправе подать заявление на получение земельного участка в том субъектов, в котором они проживают.

140. На карте будет как-либо отмечено, что участок уже выдан другому гражданину?

Подача заявления о предоставлении земельного участка, иные документы, обратная связь и обмен информацией, документацией осуществляется с использованием Федеральной информационной системы (ФИС) на веб-сайте Надальнийвосток.рф в виде электронного документа. Согласно Федеральному закону № 119-ФЗ в информационной системе содержится информация о местоположении границ земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследственного владения или аренды.

141. Может ли иностранец (лицо без гражданства) претендовать на получение Дальневосточного гектара?

В соответствии с нормами Федерального Закона от 01.05.2016 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»* земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование **исключительно гражданам Российской Федерации.**

Согласно статье 3 Федерального закона от 31.05.2002 г. № 62-ФЗ «О гражданстве Российской Федерации» иностранный гражданин и лицо без гражданства не являются гражданином Российской Федерации.

В связи с указанным иностранные граждане и лица без гражданства не вправе получить в безвозмездное пользование земельные участки, входящие в состав Дальневосточного федерального округа, предоставляемые гражданам Российской Федерации в рамках Федерального Закона от 01.05.2016 г. № 119-ФЗ. Руководствуясь частью 2 статьи 5 Федерального закона № 119 уполномоченный орган вернет заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование в случае, если данное заявление подано лицом, не являющимся гражданином Российской Федерации.

Кроме этого, на основании ст. 11 Федерального закона № 119-ФЗ не допускается заключение договоров купли-продажи, дарения, аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав собственности, владения и (или) пользования, в отношении земельных участков, предоставленных гражданам в соответствии с настоящим Федеральным законом, и образованных из них земельных участков, в том числе и при совершении последующих сделок, если стороной такого договора является иностранное государство, международная организация, иностранный гражданин, лицо без гражданства, иностранное юридическое лицо или юридическое лицо, в уставном (складочном) капитале которого имеется доля иностранного государства, международной организации, иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства.

[142.С какого возраста можно включить ребенка в заявку/коллективную заявку и чем это регламентировано.](#)

На несовершеннолетнего ребенка может быть подана заявка или он может быть включен в коллективную (семейную) заявку в случае, если ребенок является гражданином РФ. Ограничения возраста ребенка, начиная с которого на него можно подать заявку или включить его в коллективное заявление о предоставлении земельного участка Федеральным законом № 119-ФЗ не установлены. При подаче заявления /коллективного заявления от имени несовершеннолетнего ребенка (до 14 лет) его подписывает законный представитель (родители, опекуны), после 14 лет – подписывает ребенок и законный представитель.

Направляем Вам руководство по включению ребенка в коллективную заявку и инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

[143.Пытаюсь работать в ФИС с планшета / мобильного телефона, но система не работает. Почему?](#)

Федеральная информационная система обеспечивает совместимость с рабочими местами пользователя, функционирующими под управлением ОС MS Windows 7 (и выше), использующих браузер MS Internet Explorer 11 (и выше), Google Chrome 45 и выше, FireFox 39 и выше, Safari 8 и выше и пакет офисных приложений Microsoft Office 2010 (и выше, либо совместимый). Для работы в Системе от пользователя не требуется установка браузерных плагинов (надстроек, расширений), за исключением использования средств ЭЦП в Системе. Для работы с ЭЦП в Системе допускается требование к установке

браузерных плагинов (надстроек, расширений), разрабатываемых поставщиком средств ЭЦП.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

144. Я подавал заявление на 1 гектар, на что мне пришло сообщение на почту «Рассмотрение Вашего заявления приостановлено уполномоченным органом». Могу ли я подавать ещё заявления на 1 гектар. Так как на этом сайте нет уже такого меню, как выбрать участок? Как можно это сделать?

В случае, если подано заявление на предоставление участка, который предстоит образовать, 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.

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.

Обращаем Ваше внимание, что гражданин вправе в любое время до получения уполномоченным органом подписанного гражданином договора отказаться от предоставления в безвозмездное пользование земельного участка. В частности, в Федеральной информационной системе (ФИС) предусмотрена возможность отказа от предоставления земельного участка путем аннулирования заявления при любом статусе рассмотрения заявления гражданина.

145. В случае, если уполномоченный орган вернул заявление заявителю по указанным в законе основаниям, возможно ли просто продублировать заявку с тем же самым выбранным участком и при устранении обстоятельств, послуживших основанием для возврата (например, приложив необходимые документы)?

Земельный участок предоставляется в безвозмездное пользование на основании заявления гражданина о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование. Федеральная информационная система (ФИС) обеспечивает с использованием официального сайта возможность подготовки и направления гражданином в уполномоченный орган **в форме электронного документа** заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование.

При этом возможность дублирования заявлений пользователей ФИС не входит в число функциональных требований, предъявляемых к информационной системе в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ.

146. В чём разница между испрашиваемых земельных участков от их проектов? т.е. в чём разница между белым и зелёным цветом? каким цветом обозначены свободные участки?

В соответствии с положениями Федерального закона № 119-ФЗ испрашиваемый земельный участок – это участок, заявление о предоставлении которого в безвозмездное пользование подано гражданином.

Составленная гражданином в Федеральной информационной системе схема размещения земельного участка, заявление о предоставлении которого еще не подано в уполномоченный орган, является проектом испрашиваемого земельного участка.

Федеральная информационная система не может предусматривать размещение земельных участков в границах территорий, земель и зон, в которых в силу закона предоставление гражданам земельных участков в безвозмездное пользование невозможно. При этом не занятые земельные участки цветом не окрашены.

147. Так же прошу направить мне телефон для непосредственной консультации при формировании участка (на линии техподдержки ФИС можно получить только юридическую консультацию по 119-ФЗ).

Создание государственной консультационной службы по вопросам непосредственного составления гражданином заявления на безвозмездное получение земельного участка в форме электронного документа Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрено.

148. Возможно ли, что на территории пилотного проекта Чукотского автономного округа (или иного другого субъекта) ФИС просто не работает.

Доступ к Федеральной информационной системе обеспечивается посредством официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (Росрестр) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При этом функциональные возможности самой ФИС не зависят от конкретной территории ДФО, на которой выбирается земельный участок.

Вместе с тем показатели работы сети «Интернет», в которой осуществляется взаимодействие гражданина с ФИС, варьируют в различных регионах и зависят от многих факторов технического характера (наличие современных линий связи, оборудования провайдера, и т.п.).

Кроме того, следует учитывать рекомендованные разработчиком требования к пользователям ФИС, которая обеспечивает совместимость с рабочими местами пользователя, функционирующими под управлением ОС MS Windows 7 (и выше),

использующих браузер MS Internet Explorer 11 (и выше), Google Chrome 45 и выше, FireFox 39 и выше, Safari 8 и выше и пакет офисных приложений Microsoft Office 2010 (и выше, либо совместимый). Для работы в Системе от пользователя не требуется установка браузерных плагинов (надстроек, расширений), за исключением использования средств ЭЦП в Системе. Для работы с ЭЦП в Системе допускается требование к установке браузерных плагинов (надстроек, расширений), разрабатываемых поставщиком средств ЭЦП.

[149.Необходим образец заполнения договора и информация по тому как заполняются выделенные красным части.](#)

Федеральная информационная система (ФИС) обеспечивает с использованием официального сайта возможность направления уполномоченным органом гражданину проекта договора безвозмездного пользования земельным участком, аренды или купли-продажи земельного участка, решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, иных документов и сведений, направление которых уполномоченным органом гражданину предусмотрено настоящим Федеральным законом.

При этом проект договора безвозмездного пользования земельным участком в ФИС генерируется автоматически.

Направляем Вам инструкцию по использованию уполномоченным органом Федеральной информационной системы.

[150.Проблема: профиль УО в ЕСИА зарегистрирован. Однако попытки регистрации УО в ФИС в качестве УО не привели к желаемому результату, ФИС допускает регистрацию только как частное лицо.](#)

Рекомендуем проверить на профиле в ЕСИА, как зарегистрирована организация: необходимо, чтобы УО был зарегистрирован как «Орган местного самоуправления», а не как «Федеральное Казенное Учреждение» или иной субъект.

Направляем Вам инструкцию по использованию уполномоченным органом Федеральной информационной системы.

[151.Не могу подписать договор с помощью ЭЦП для направления в форме электронного документа с помощью ФИС](#)

В настоящее время в Федеральной информационной системе (ФИС) осуществляются необходимые технические мероприятия по совершенствованию работы системы, в том числе по замене временного сертификата серверной ЭЦП и завершения настроек ЕСЭП. При этом срок окончания работ обусловлен предоставлением разработчику системы указанного сертификата оператором ФИС Росреестром.

Также информируем, что в соответствии с Федеральным законом Вы можете подписать и подать проект договора безвозмездного пользования земельным участком в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе.

Обращаем Ваше внимание, что проект договора безвозмездного пользования земельным участком, выданный или направленный гражданину, должен быть им подписан и направлен в уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения гражданином этого проекта договора.

152. В случае, если на полученном по коллективной заявке участку в 2 Га будет построен дом и предполагается вести сельское хозяйство – какой вид разрешенного использования земельного участка необходимо указать?

Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 утвержден Классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

Согласно указанному Классификатору вид разрешенного использования

«Приусадебный участок личного подсобного хозяйства» предусматривает

«Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных».

В связи с чем Вы вправе выбрать вышеуказанный вид разрешенного использования земельного участка в описанном Вами случае.


153. Что за номера, на которые поделена прилегающая к городу территория?

При выборе земельного участка с использованием Федеральной информационной системы Вы работаете с публичной кадастровой картой Росреестра. Состав сведений публичных кадастровых карт определен Приказом Минэкономразвития России от 19 октября 2009 г. N 416 «Об установлении перечня видов и состава сведений кадастровых карт». Согласно указанному приказу в числе общедоступных кадастровых сведений воспроизводятся номера единиц кадастрового деления. Единицами кадастрового деления территории Российской Федерации являются кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы. Таким образом, имеющиеся на публичной кадастровой карте номера – это номера кадастровых округов, районов, кварталов.

154. На карте земли заретушированы, но разными тонами, какие из них доступны?

Визуализация категорий территорий, земель, зон, в том числе которые не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование, осуществляется через наложение на карте слоёв.

Веб-приложение позволяет пользователю включать/отключать отображение доступных слоев на карте.

Для перехода к списку доступных для отображения слоев, пользователь должен выбрать инструмент «Управление картой»  , расположенный на панели инструментов веб-приложения. На открывшейся панели «Управление картой» в таблице содержания, в окошке слева от названия слоев, пользователь может управлять набором отображаемых на карте слоев путем установки/снятия щелчком мыши галочек (см. Рисунок).

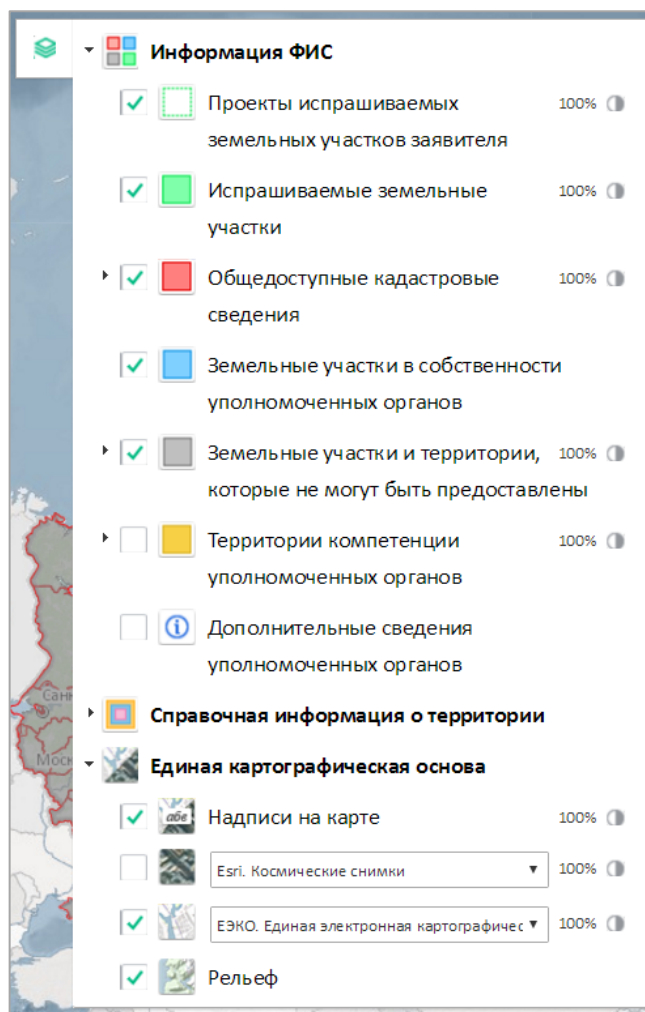


Рисунок – Панель «Управление картой»

На панели «Управление картой» размещены разделы со списком слоев, доступных для отображения.

Сведения об участке, в том числе о существующих обременениях, гражданин может получить с помощью изучения публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru/>) и электронных сервисов Росреестра (<https://www.rosreestr.ru>).

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

155. Подскажите пожалуйста, у меня уже есть небольшой участок в аренде в Московской области, и я планирую перевести его в собственность после постройки дома. Будет ли это препятствием для получения 1ГА на Дальнем востоке в дальнейшем?

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ гражданину на основании его заявления однократно может быть предоставлен в безвозмездное пользование земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный на территории указанных в законе субъектов Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе.

Одним из предусмотренных Федеральным законом № 119-ФЗ оснований для отказа в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование является

подача заявления гражданином, с которым ранее в соответствии с указанным Федеральным законом заключался договор безвозмездного пользования земельным участком, в том числе с несколькими гражданами.

При этом наличие у гражданина в собственности земельного участка, равно как и владение гражданином на ином праве земельным участком, расположенным за пределами Дальневосточного федерального округа, не является основанием для отказа в предоставлении гражданину земельного участка на основании Федерального закона № 119-ФЗ.

156. Вопросы про земельные отношения и иные обращения в области, не регулируемой Федеральным законом № 119-ФЗ.

Нормативное регулирование вопроса предоставления земельных участков в Дальневосточном федеральном округе осуществляется на основании Федерального Закона № 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».

Указанные в Вашем обращении вопросы не связаны с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях Республики Саха (Якутия), Камчатского края, Приморского края, Хабаровского края, Амурской области, Магаданской области, Сахалинской области, Еврейской автономной области, Чукотского автономного округа, гражданам Российской Федерации, следовательно, не входят в предмет регулирования Федерального закона № 119-ФЗ.

Ответы на такие вопросы не входят в компетенцию Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке.

157. Почему на карте не отмечены участки, которые нельзя брать? Куда и к кому обратиться за разъяснениями о внесении достоверной информации в карту земельных участков?

В Федеральной информационной системе (далее - ФИС), доступ к которой осуществляется посредством официального сайта ФСГРКК (Росреестр) содержится информация о границах территорий, зон земель, которые не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование; территориях, предоставление земельных участков на которых ограничено органами власти субъектов РФ согласно ч.3 ст.2 и ст.7 ФЗ; о земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам; о территориях с особыми условиями использования, охотничьих угодьях и территориях объектов культурного наследия; о местоположении участков, в отношении которых уже поступили заявления о предоставлении в безвозмездное использование. Проанализировав публичную кадастровую карту (ПКК) территории ДФО гражданин имеет возможность самостоятельно определиться с выбором желаемого участка.

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления предоставляют оператору ФИС (Росреестру) сведения о

территориях, землях, зонах, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом, и о земельных участках, которые не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также о зонах с особыми условиями использования территорий, об охотничьих угодьях, территориях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В свою очередь оператор ФИС (Росреестр) обеспечивает внесение поступивших от указанных органов государственной власти, органов местного самоуправления сведений в информационную систему и размещение их на официальном сайте.

Дополнительно сообщаем, что перечень органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством размещен на сайте «надальнийвосток.рф».

158. Неоднократное направление гражданином обращений, содержащих одни и те же вопросы, обстоятельства, аргументацию, предложения, жалобы и т.п., на которые ранее заявителю давались ответы по существу обращения

В соответствии с законом в случае, если в письменном обращении гражданина содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, получатель обращения вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с гражданином по данному вопросу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение.

159. Сколько будут стоить для гражданина кадастровые работы по получаемому в рамках программы «Дальневосточный гектар» земельному участку?

Федеральным законом № 119-ФЗ определен специальный порядок образования и кадастрового учета земельных участков в рамках программы «Дальневосточный гектар».

При этом доступ гражданина к информации, содержащейся в Федеральной информационной системе, подготовка и направление заявления, схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа, которая является основанием для осуществления государственного учета образуемого участка, **осуществляются без взимания платы.**

В случае, если гражданин обратится в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, приложив схему размещения земельного участка на кадастровом плане территорий на бумажном носителе, уполномоченный орган опять же **без взимания платы** обеспечит подготовку на публичной кадастровой карте в форме электронного документа схемы размещения выбранного гражданином участка.

Согласно части 5 статьи 6 Федерального закона № 119-ФЗ основанием для осуществления государственного кадастрового учета образуемого земельного участка является утвержденная схема размещения такого земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа, подготовленная с использованием информационной системы. При этом подготовка и направление в орган регистрации прав

межевого плана не требуются.

Таким образом кадастровые работы, выполняемые в рамках Дальневосточного гектара в отношении образуемых земельных участков для осуществления кадастрового учета сведений о них **осуществляются без взимания платы, то есть бесплатно для гражданина.**

160. Можно оформить свой дачный участок как гектар для пчеловодства или иной деятельности.

В предоставлении гражданину земельного участка может быть отказано в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 119-ФЗ.

Уполномоченный орган примет решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в том числе в случае, если испрашиваемый земельный участок:

- предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

- предоставлен гражданину до ноября 2001 года 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;

- испрашиваемый земельный участок находится в собственности гражданина или юридического лица;

- на испрашиваемом земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам, юридическим лицам либо находящиеся в государственной или муниципальной собственности

Таким образом, если принадлежащий Вам дачный участок соответствует вышеуказанным критериям, Вам будет отказано в его предоставлении в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар» на вышеуказанных законных основаниях.

161. Добавьте к моему заявлению паспорт.

В соответствии с нормами Федерального закона № 119-ФЗ подготовка и направление в уполномоченный орган заявления о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка, иных документов и сведений, предоставление которых предусмотрено указанным законом, **осуществляется гражданином (заявителем).**

Отсутствие документов и сведений, которые должны прилагаться к заявлению о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка, предусмотрено Федеральным законом № 119-ФЗ в числе оснований для возврата уполномоченным органом заявления заявителю.

При этом **законом не предусмотрена возможность** «исправления» заявления Агентством по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке путем приложения к нему недостающих документов и сведений после подачи заявления в уполномоченный орган.

162. Можно ли полученный в безвозмездное пользование земельный вложить в качестве пая в кооператив или оплатить им долю в ООО.

В соответствии с ч.16 ст.8 Федерального закона № 119-ФЗ гражданин, которому земельный участок предоставлен в безвозмездное пользование, не вправе распоряжаться таким земельным участком или правом безвозмездного пользования таким земельным участком.

Указанный запрет означает, что гражданин не сможет внести земельный участок или право безвозмездного пользования таким участком в счет вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью, равно как и внести земельный участок в качестве имущественного паевого взноса в производственный (сельскохозяйственный) кооператив (артель).

163. Мне предлагают «помочь» получить 1 Га коммерческая организация с последующим использованием полученной земли в инвестиционном проекте.

Для получения в безвозмездное пользование земельного участка по программе «Дальневосточный гектар» у гражданина отсутствует необходимость обращения к различным «помощникам», в том числе организациям-посредникам.

Подача заявления о предоставлении земельного участка, иные документы, обратная связь и обмен информацией, документацией осуществляется с использованием Федеральной информационной системы (ФИС) на веб-сайте Надальнийвосток.рф в виде электронного документа. Кроме этого, заявитель имеет право подать заявление лично либо посредством почтовой связи на бумажном носителе в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков.

Доступ к информации, содержащейся в ФИС, направление заявления, иных документов, получение сведений, постановка участка на кадастровый учет осуществляются без взимания платы с гражданина.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с положениями Федерального закона № 119-ФЗ гражданин, которому земельный участок предоставлен в безвозмездное пользование, не вправе распоряжаться таким земельным участком или правом безвозмездного пользования таким земельным участком.

Указанный запрет означает, что гражданин, в частности, **не сможет** внести земельный участок или право безвозмездного пользования таким участком в счет вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью, равно как и внести земельный участок в качестве имущественного паевого взноса в производственный (сельскохозяйственный) кооператив (артель), передать участок в аренду, использовать землю в качестве инвестиционного вклада, заложить в банк или иным образом обременить полученный участок.

164. Пришел отказ, а выделенная земля не убирается светится зеленым цветом. Помогите пожалуйста решить проблему.

Наличие на карте Федеральной информационной системы закрашенной зеленым цветом территории в границах ранее сформированного участка по «отказному» заявлению не является преградой для подачи гражданином другого заявления на предоставление земельного участка в безвозмездное пользование.

Обесцвечивание участков, ранее выбранных гражданами, по которым получен отказ от уполномоченного органа или которые были аннулированы гражданами самостоятельно осуществляется программными способами оператором Федеральной информационной системы по алгоритму, установленному разработчиком программы.

165. Подскажите каким образом будет доведена до меня информация о принятии решения.

Подача заявления о предоставлении земельного участка, иные документы, обратная связь и обмен информацией, документацией осуществляется с использованием Федеральной информационной системы (ФИС) на веб-сайте Надальнийвосток.рф в виде электронного документа.

Информационная система обеспечивает с использованием официального сайта возможность информирования уполномоченным органом гражданина о решениях, принятых в связи с заявлением гражданина о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, аренду или собственность. Посредством Федеральной информационной системы уполномоченный орган направляет гражданину проект договора безвозмездного пользования земельным участком, аренды или купли-продажи земельного участка, решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, иные документы и сведения, направление которых уполномоченным органом гражданину предусмотрено Федеральным законом № 119-ФЗ.

166. Можно ли заниматься добычей полезных ископаемых на полученном в безвозмездное пользование земельным участком.

Гражданин может использовать участок для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством, кроме случаев, когда для осуществления выбранного вида деятельности необходимо получение специальных разрешений, лицензий, свидетельств, допусков, регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и др. Такую деятельность гражданин может осуществлять при соблюдении требований, предъявляемых законом к ведению таковой.

Обращаем Ваше внимание, что согласно ст.1.2 закона от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах" недра в границах территории Российской Федерации, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являются государственной собственностью.

Предоставление недр в пользование, в том числе предоставление их в пользование органами государственной власти субъектов Российской Федерации, оформляется

специальным государственным разрешением **в виде лицензии**, определяющей основные условия пользования недрами (ст.11 закона «О недрах»).

При этом в соответствии со ст.19 закона «О недрах» собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющих в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Под использованием для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод понимается их использование собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков для личных, бытовых и иных не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд.

167. Как происходит процедура согласования заявок: заявки автоматически обрабатываются информационной системой и могут быть отклонены в том числе по формальному признаку (человеческий фактор при рассмотрении полностью исключен), или в согласовании заявок принимает участие некая комиссия.

Рассмотрение заявлений граждан о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование осуществляется уполномоченным органом – то есть органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством. Заявление рассматривает наделенный соответствующими полномочиями сотрудник уполномоченного органа. При этом информационная система является инструментом, который обеспечивает подготовку в виде электронных документов схемы размещения земельного участка, заявления гражданина и иных документов и их подачу в уполномоченный орган, информирования граждан о принятых уполномоченным органом решениях, направления гражданину проектов договоров и т.п.

168. Уполномоченные органы – это районные администрации?

Уполномоченный орган определяется в соответствии с нормами земельного и лесного законодательства. В случае земельных участков, расположенных в границах земель, находящихся в федеральной собственности – это Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущества) субъектов РФ, если земельные участки в собственности субъекта РФ – это Министерство (Департамент) имущественных и земельных отношений субъекта РФ, если земельные участки в муниципальной собственности – это Администрации (Комитеты по управлению муниципальным имуществом) муниципального образования. В случае участков,

находящихся в землях лесного фонда РФ – это Департамент лесного хозяйства (Управление лесами Правительства) субъекта РФ.

Перечень уполномоченных органов с контактами размещен на сайте «Надальнийвосток.рф».

169. При каких условиях уполномоченный орган вносит в информационную систему заявление гражданина? Как-то описана в законе ответственность уполномоченных органов на случай превышения ими своих полномочий?

В случае отсутствия условий для возврата заявления гражданину (заявление не соответствует требованиям к составу информации, которая должна быть отражена в заявлении; к заявлению не приложены все необходимые документы; заявление подано не гражданином РФ; коллективное заявление подано более чем десятью гражданами), уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления размещает в информационной системе информацию о поступлении заявления и обеспечивает отражение в информационной системе сведений о местоположении границ испрашиваемого земельного участка.

Специальные нормы об ответственности должностных лиц уполномоченных органов за превышение ими своих полномочий при предоставлении гражданам земельных участков в безвозмездное пользование Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрены.

170. Обязательно на этапе формирования заявления выбирать вид деятельности?

Закон не содержит требования к гражданину о выборе вида деятельности на этапе формирования заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование.

В срок не позднее одного года со дня заключения договора о безвозмездном пользовании земельным участком гражданин направляет уполномоченному органу уведомление об выбранном виде разрешенного использования земельного участка.

171. Зачем направлять сканированный вариант договора, если я подписывал распечатанный?

Направление сканированной копии договора заявителем в ФИС в этом случае является подтверждением того, что договор заявителем подписан, и осуществляется для информирования УО об этом факте с целью проведения УО необходимых подготовительных действий для оперативного оформления договора. Юридической силы сканированная копия не имеет. Оригинал подписанного заявителем договора подается или направляется обязательно в УО по выбору гражданина лично или посредством почтовой связи (то есть вне ФИС).

172. Окончательный вариант договора, подписанный УО и зарегистрированный в Росреестре поступит Заявителю по какому каналу?

После подписания договора пользователем, уполномоченным органом и регистрации его в Росреестре сообщение об этом придет пользователю, при этом печатный вариант договора по выбору гражданина будет выдан ему лично либо или направлен ему по почте.

173. Договор или постановление при переводе ЗУ в собственность?

Земельный участок предоставляется гражданину в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа. В предусмотренных законом случаях земельный участок передается в собственность за плату по договору купли-продажи.

174. Я аннулировал заявление. По истечении какого времени я могу подать повторное заявление на другой ЗУ?

После аннулирования заявления гражданин вправе в любое время подать или направить в уполномоченный орган новое заявление на предоставление в безвозмездное пользование земельного участка.

175. Заявление отказано по одному из оснований, указанных в статье 7 ФЗ 119, каким образом я могу убедиться в том, что запрошенный мной участок в действительности находится на территории земель, которые не предоставляются гражданам в безвозмездное пользование?

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель (ст.11 Земельного кодекса РФ).

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления предоставили оператору информационной системы сведения о находящихся в субъектах Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе, территориях, землях, зонах, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование. Оператором информационной системы обеспечено внесение поступивших от указанных органов государственной власти, органов местного самоуправления сведений в информационную систему и размещение их на официальном сайте.

Таким образом, вопросы об относимости конкретных земельных участков к территориям, в границах которых невозможно предоставление земли гражданам в безвозмездное пользование, относятся к компетенции уполномоченных органов.

176. Почему мой участок на карте корректно не удаляется и не проверяется, остаются синие контуры, а при проверке участка выдается ошибка о пересечении его с участком, который находится в Едином государственном реестре, хотя согласно карте, этот участок земли свободен?

Пересечение границ выбранного гражданином участка с участком, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре, само по себе не является основанием для отказа в предоставлении гражданину земельного участка. Сведения о ранее выбранных гражданином вариантах земельного участка («синие контуры»), также не являются препятствием для подачи заявления на предоставление земельного участка в безвозмездное пользование.

177. Почему мы не можем взять участок в населенном пункте (городе, поселке, деревне) или рядом с ним? Всё в «серой зоне»...

Согласно действующей до 28.12.2016 года редакции Федерального закона № 119-ФЗ высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе, по согласованию с Минвостокразвития, были **вправе** определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в случае, если такие территории:

1. расположены в границах населенных пунктов, находящихся в границах городских округов, городских поселений, и (или)
2. расположены в границах населенных пунктов, находящихся в границах сельских поселений и являющихся административными центрами муниципальных районов, и (или)
3. расположены на расстоянии не более десяти километров от населенных пунктов с численностью населения более пятидесяти тысяч человек,
4. и (или) расположены на расстоянии не более двадцати километров от населенных пунктов с численностью населения более трехсот тысяч человек.

Обращаем Ваше внимание, что до принятия субъектом Российской Федерации в рамках действующей с 29.12.2016 г. редакции Федерального закона № 119-ФЗ своего закона, определяющего территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар», прежние ограничения сохраняются.

Проект закона субъекта должен содержать согласованные с Минвостокразвития описание местоположения территорий, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом, площадь таких территорий и основания, по которым земельные участки в границах таких территорий не могут быть предоставлены гражданам.

Таким образом, определение указанных территорий, в границах которых земельные участки не предоставляются гражданам, является правом, а не обязанностью органов власти субъекта. Кроме того, осуществление этого права осуществляется только по согласованию с Минвостокразвития.

178. Где можно узнать информацию о налогах на выбранный гектар? Будут ли они прогрессивными?

Отношения по установлению, введению и взиманию налогов и сборов в Российской Федерации регулируется Налоговым Кодексом РФ (далее – НК РФ).

Вопросам уплаты земельного налога посвящена глава 31 НК РФ.

Согласно ч.2 ст.388 НК не признаются налогоплательщиками физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного пользования, в том числе праве безвозмездного срочного пользования, или переданных им по договору аренды.

Таким образом, в течение 5-ти летнего срока нахождения участка в безвозмездном пользовании, равно как и при дальнейшем выборе гражданина использовать участок на праве аренды, гражданин не будет являться плательщиком земельного налога.

При предоставлении земельного участка в собственность гражданину по его заявлению, поданному до истечения срока безвозмездного пользования, гражданин как собственник земельного участка станет налогоплательщиком и будет обязан уплачивать земельный налог.

В соответствии с положениями НК РФ, налоговая база земельного налога определяется в отношении земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать установленных НК РФ предельных значений.

Налоговые ставки устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не могут превышать установленных НК РФ следующих предельных значений:

* 0,3 процента в отношении земельных участков:

- отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства;
- занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, принадлежащей на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства;
- приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства;
- ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставленных для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд (ст. 27 Земельного Кодекса Российской Федерации);

* 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

Более подробную информацию о земельном налоге, в том числе о действующих в субъекте льготах, можно узнать на официальном сайте Государственной налоговой службы, например, воспользовавшись следующей ссылкой:
<https://www.nalog.ru/rn77/service/tax/>.

При этом использование прогрессивной шкалы при исчислении земельного налога Налоговым кодексом не предусмотрено.

179. Можно ли было в ФИС до старта второго этапа программы узнать, какая земля будет доступна для выбора с 01.10.2016?

С 1 июня 2016 года было можно подать заявление на получение в безвозмездное пользование земельных участков, расположенных в «пилотных» районах субъектов Дальневосточного федерального округа. Подать заявление на получение в безвозмездное пользование земельных участков, расположенных в иных районах и муниципальных образованиях вышеперечисленных субъектов РФ, стало возможно с 1 октября 2016 года.

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ в Федеральной информационной системе (далее - ФИС), доступ к которой осуществляется посредством официального сайта Росреестра, должна содержаться информация о территориях, землях, зонах, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование.

Таким образом, с момента отпадения оснований, ограничивающих предоставление гражданам земельных участков (с 1.10.2016 предоставляются земли не только в «пилотных», но и в иных районах субъектов ДФО), указанные земли и территории становятся возможными для выбора в их границах земельного участка, заявляемого гражданином в безвозмездное пользование.

180. Что такое «земли общего пользования», в границах которых участки не предоставляются? Эти земли общего пользования должны быть поставлены на кадастровый учет?

Градостроительный кодекс РФ определяет территории общего пользования как территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (п.12 ст.1 Кодекса).

Согласно положениям Закона № 119-ФЗ уполномоченный орган откажет в предоставлении гражданину земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок, в частности, является участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Таким образом, кроме учтенных (постановленных на кадастровый учет) земельных участков общего пользования, в границах которых земельные участки гражданам в безвозмездное пользование не предоставляются, законодатель установил общий запрет на предоставление участков **в границах территорий общего пользования.**

При этом территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон.

181. Почему у меня не работает карта, хотя по сведениям вашего сайта уже несколько тысяч граждан смогли подать свои заявления на получение земли?

Федеральная информационная система обеспечивает совместимость с рабочими местами пользователя, функционирующими под управлением ОС MS Windows 7 (и выше), использующих браузер MS Internet Explorer 11 (и выше), Google Chrome 45 и выше, FireFox 39 и выше, Safari 8 и выше и пакет офисных приложений Microsoft Office 2010 (и выше, либо совместимый). Для работы в Системе от пользователя не требуется установка браузерных плагинов (надстроек, расширений), за исключением использования средств ЭЦП в Системе. Для работы с ЭЦП в Системе допускается требование к установке браузерных плагинов (надстроек, расширений), разрабатываемых поставщиком средств ЭЦП.

При этом следует учитывать, что на работоспособность интернет сервисов оказывает влияние значительное число факторов, в том числе способ установления интернет соединения, пропускная способность канала передачи информации, скорость обмена данными, используемое оконечное оборудование, тип операционной системы девайса пользователя, установленное программное обеспечение (браузер), отсутствие вредоносных программ и иные факторы, обуславливающие характеристики интернет взаимодействия.

В ситуации неоправданно длительной загрузки карты целесообразно оптимизировать используемое гражданином программное обеспечение и параметры интернет соединения, в том числе согласно вышеуказанным рекомендациям.

Также информируем, что в соответствии с Федеральным законом Вы можете подать заявление в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо через орган регистрации прав.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

182. Если при использовании гектара я выясню, что земля не пригодна (вдруг там болота, грунтовые воды, каменистый грунт, могильник химоружия обнаружится при возделывании), возможно будет сдать гектар обратно, поменять на новый? В этом случае срок использования пойдет заново или зачтется время пользования старым гектаром?

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ гражданину на основании его заявления **однократно** может быть предоставлен в безвозмездное пользование земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности в Дальневосточном федеральном округе.

Возможность «обмена» предоставленного в безвозмездное пользование земельного участка на другой Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрена.

В случае непригодности земельного участка для выбранных пользователей целей и утраты гражданином интереса к пользованию участку, законом предусмотрена возможность одностороннего отказа гражданина от договора безвозмездного пользования земельным участком. При этом другой участок в рамках программы «Дальневосточный гектар» гражданину предоставлен не будет.

В связи с указанным рекомендуем взвешенно и ответственно подойти к выбору земельного участка, используя при этом все имеющиеся возможности.

Начать лучше с дистанционного изучения предполагаемого места, например, с помощью публичной кадастровой карты Росреестра, в которой имеется возможность использовать спутниковую съемку в привязке к местности. Для подробного изучения ландшафта, рельефа, наличия водоемов, крупных дорог, можно воспользоваться предложениями сторонних разработчиков (к примеру, Google Планета Земля).

После предварительного определения будущего места расположения участка, следует убедиться в соответствии Ваших представлений о будущем участке действительности, что можно сделать путем личного посещения выбранной территории.

Полагаем, что в дальнейшем у участников программы Дальневосточный Гектар появится так же возможность при выборе участков пользоваться современными высоко технологичными сервисами, например, аэрофотосъемкой с помощью дронов (БПЛА).

183. По закону органы власти и местного самоуправления должны определить территории, в границах которых не будут предоставляться земельные участки по данной программе. При этом нигде не опубликованы графические материалы с указанием официальных границ таких территорий. Простому обывателю будет довольно проблематично разобраться где заканчиваются границы этих населенных пунктов или 10-20 км.зоны вокруг городов с численностью в 50-300 тыс. человек. Планируется ли изготовление таких графических материалов и их обнародование. Вопрос сформулирован из расчета обеспечения права на получение земельного участка, людьми, не имеющими возможность использовать федеральную информационную систему <https://надальнийвосток.рф/>

Согласно действующим правилам межведомственного информационного взаимодействия сведения о территориях, землях, зонах, и земельных участках, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ, формируются и передаются оператору ФИС (Росреестр) в специальных форматах, позволяющих перенести эти сведения на публичную кадастровую карту. При этом публикация указанных сведений в графическом виде законом не предусмотрена. Одна из объективных причин – визуализация сведений о «запретных» зонах на бумажном носителе не выполнит свою основную функцию информирования населения, если применяемый масштаб изображения не будет подробно отображать имеющиеся на местности ориентиры, то есть будет достаточно приближенным. Но в указанном случае эти сведения займут целые бумажные тома, и только в одном районе. А ведь всего по программе Дальневосточный гектар предоставляются порядка 140 млн. гектаров, что составляет более трети территории нашей страны, занимающей 1/9 часть суши всего мира.

184. На каких условиях 1 га можно получить на побережье моря, озера или реки? В аренду можно? На какой срок и как будет рассчитываться стоимость?

Для соблюдения баланса частного и общественного интересов законодатель ввел дополнительные условия предоставления и пользования отдельными категориями земельных участков, к которым относятся и земли у моря, озера или реки.

Нормами Водного кодекса РФ установлено, что полоса земли шириной 20 метров вдоль береговой линии предназначается для общего пользования. Это означает, что в непосредственной близости к водному объекту – на пляже – участок взять не получится.

Территории, следующие за 20-метровой зоной общего пользования, являются водоохранными зонами. Они могут рассматриваться в качестве «дальневосточного гектара», но необходимо иметь в виду, что на них устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. Цель ограничений по ведению отдельных видов деятельности в таких зонах – предотвратить загрязнения, истощения вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны моря согласно Водному кодексу РФ составляет 500 метров.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Если протяженность реки или ручья не достигает десяти километров, то водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой и ее радиус составит 50 метров. Такая же ширина водоохранной зоны установлена для озер и водохранилищ, за исключением озер, расположенных внутри болот и водохранилищ с акваторией менее 0,5 кв. км.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

В границах водоохранной зоны установлены запреты на движение и стоянку транспортных средств, размещение автозаправочных станций, применение пестицидов и агрохимикатов, сброс сточных, в том числе дренажных, вод и др. Строительство в водоохранной зоне также возможно только при соблюдении требований водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды. Кроме того, в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Обращаем Ваше внимание, что в случае, если интересующий Вас земельный участок попадает под действие градостроительного регламента, то Вы вправе использовать такой земельный участок так, как это предусматривает регламент. На практике это означает, что, если градостроительным регламентом определено предназначение морского побережья, предположим, исключительно для озеленения, то построить дом на таком участке не получится.

Все это необходимо учитывать при испрашивании участка, находящегося в границах водоохранной зоны моря на территориях, не являющихся территориями общего пользования.

По закону о «дальневосточном гектаре» земельные участки предоставляются в пользование и собственность бесплатно. Если по каким-либо причинам Вы пожелаете взять участок не в собственность, а в аренду, то это можно будет сделать через 5 лет. Размер арендной платы за земельный участок согласно ч.12 ст.10 закона № 119-ФЗ определяется не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

185. А возможно получить землю не с целью ее разрабатывать и превращать в бизнес, а просто жить? Дом построить, огородик для себя создать?

У гражданина имеется возможность взять землю для проживания. Проект «Дальневосточный гектар» предусматривает широкий круг возможностей использования земли – в законе так и сказано: «гражданин может использовать участок для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством». Индивидуальное жилищное строительство, ведение сельского хозяйства, фермерство, выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных, лекарственных растений, посадочного материала – все эти и многие другие виды использования земли, рассматриваемые заявителями в целях создания личных хозяйств, законны и могут осуществляться на гектаре.

186. А если, для реализации своего дела я объединюсь в кооператив, то кому в дальнейшем будет принадлежать мой гектар?

Закон предусматривает, что в течение первых 5 лет, а в случае предоставления земельного участка из состава земель лесного фонда – в течение 15 лет, земля предоставляется гражданину на условиях, не позволяющих распоряжаться ею, как собственностью. Поэтому внести земельный участок в качестве имущественного паевого взноса в кооператив он не может. Такое право у участника программы появляется после истечения 5 лет (или 15 лет – в случае с землями лесного фонда), если предоставленный по программе перейдет в собственность получателя.

Являясь полноправным владельцем земельного участка, гражданин сможет распоряжаться им по своему усмотрению, в том числе – вносить в качестве имущественного паевого взноса в кооператив. Исключение составляет запрет на отчуждение или обременение участка сделками с иностранным элементом.

При этом уже сейчас с коллективным заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование могут обратиться до десяти граждан, что позволит им организовать совместное использование полученного земельного участка площадью до 10 га.

187. Как я понимаю, землю выдают без инфраструктуры, а проводить электричество и дорогу к участку кто должен?

Программа «Дальневосточный гектар» ориентирована на освоение земель всего Дальневосточного федерального округа. Людям, интересующимся возможностью организовать собственное дело или личное хозяйство на предоставленном в безвозмездное пользование участке, предлагается для рассмотрения более 140 млн. гектаров земли. То есть, имеется множество вариантов выбора участка, что позволит выбирать гектары, расположенные в непосредственной близости от существующих инженерных сетей и дорог, или где подведение инфраструктуры возможно с наименьшими затратами.

При этом в соответствии с Федеральным Законом №119-ФЗ в случае, если с двадцатью или более гражданами заключены договоры безвозмездного пользования земельными участками, которые являются смежными и (или) расположены компактно в границах населенного пункта либо на расстоянии не более 20 километров от населенного пункта, органы государственной власти, местного самоуправления оказывают содействие обустройству территории, в границах которой расположены такие земельные участки,

посредством строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

188. В соответствии с законом не могут быть предоставлены земли на расстоянии 20 км от крупного города. Где располагается нулевая точка отсчета, от которой будет отсчет 20 км зоны. Это будет административная граница города или отсчет будет от центра или другого ориентира, например, Главпочтамта?

Согласно формулировке закона № 119-ФЗ в редакции, действовавшей до 28.12.2016 г., органы власти были вправе определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в случае, «если такие территории расположены на расстоянии не более двадцати километров от населенных пунктов с численностью населения более трехсот тысяч человек». То есть, речь идет именно о границах населенных пунктов. Поэтому отсчет 20-ти километровой зоны осуществляется не от центра, а от границы города (населенного пункта).

Обращаем Ваше внимание, что до принятия субъектом Российской Федерации в рамках действующей с 29.12.2016 г. редакции Федерального закона № 119-ФЗ своего закона, определяющего территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар», прежние ограничения сохраняются.

189. Каковы критерии оценки использования гектара, которая будет проводится, кажется, через пять лет после его оформления? Допустим, построил дом и баню, этого достаточно, чтобы у меня не забрали гектар обратно? Или я должен обязательно возделывать, например, 30 % земли? И кто будет проводить оценку использования гектара: сельские чиновники, общественная комиссия, или иные лица? Имеется ли четкий список критериев, по которому станет ясно заберут у меня гектар обратно или нет! Прямо, чтобы прописано было, какая площадь жилой застройки, хозбыта, огорода и пр.

Отчет об использовании выделенного по программе «Дальневосточный гектар» участка предусмотрен в виде предоставления в уполномоченный орган декларации, содержание которой и будет отвечать на вопрос о предъявляемым к пользователям критериям использования земельного участка. Форма документа будет разработана позже с учетом правоприменительной практики реализации Федерального закона. Предоставить декларацию потребуется через три года со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком. Период подачи декларации составляет 3 месяца. Несоблюдение этого срока является основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения требований земельного законодательства федеральными органами государственной власти, осуществляющими земельный надзор.

Обращаем Ваше внимание, что согласно положениям Федерального закона № 119-ФЗ договор безвозмездного пользования земельным участком прекращается в судебном порядке при ненадлежащем использовании земельного участка. К ненадлежащим видам использования закон относит нецелевое применение земли, которое ведет к снижению ее

плодородия и порче, невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. При оценке использования участков, расположенных в лесах, будут применяться положения лесного законодательства, предусматривающего мероприятия по охране, защите, воспроизводству лесов.

190. А возможно ли сократить время рассмотрения заявки на получение «дальневосточного гектара»? Сейчас, насколько я понимаю, он составляет целый месяц...

30 рабочих дней требуется только в том случае, если участок требуется сформировать и осуществить его кадастровый учет. Срок получения уже учтенного участка по программе "Дальневосточный гектар" короче и составляет период не более 20 рабочих дней. Федеральным законом № 119-ФЗ предусмотрен упрощенный по сравнению с действующим законодательством механизм предоставления земельного участка в безвозмездное пользование. Для сравнения: в обычном порядке требуется около 130 рабочих дней на рассмотрение заявки о предоставлении земли и осуществления связанных с этим документальных процедур.

Учитывая, что "дальневосточный гектар" предоставляется гражданину однократно, а земля – это основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (ст.9 Конституции РФ), ценнейший материальный актив человека, плюс – с точки зрения права земельный участок является объектом недвижимого имущества, подлежащим государственному кадастровому и регистрационному учету, излишняя поспешность в выборе и предоставлении участка представляется нецелесообразной.

191. Можно на главной карте распределения ДВ гектаров указывать уже существующие точки подключения к дальнему высоковольтному электричеству (Трансформаторные Подстанции снижения до 380/220 вольт).

Перечень информации, который должен содержаться в Федеральной информационной системе (ФИС), определен законом. Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения в указанный список не входит.

Однако законом предусмотрена возможность установления Минвостокразвития с участием Росреестра дополнительных возможностей, которые должны обеспечиваться Федеральной информационной системой.

Решение о внесении дополнительной информации должно учитывать множество факторов, в том числе – влияние изменений на быстродействие ФИС, что немаловажно, учитывая масштаб программы и степень детализации представленных на публичной карте сведений о землях.

Вместе с тем информацию о наличии инженерных систем в месте выбора земельного граждане вправе получить в администрации муниципального образования. В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации

местного самоуправления в Российской Федерации" организация в границах муниципального образования электро- и газоснабжения поселений относится к компетенции органов местного самоуправления.

192. Подскажите с какого времени, 1 октября 2016 г. ФИС НаДальнийВосток.рф начнет принимать заявки на земельные участки, и будет ли это время отличаться для территорий, принимающих участие в программе в зависимости от часовых поясов. Например, в Камчатском крае система начнет принимать заявки в 00 часов 01 минуту по местному времени; на Сахалине через час после Камчатского края, в 00 часов 01 минуту по местному времени и так далее. Или система начнет принимать заявки одновременно со всех территорий, например, в 09-00 по Москве. Вопрос не праздный, просто если система начнет принимать заявки с полуночи, то люди, ориентирующиеся на подачу заявлений, через уполномоченный орган, будут в заведомо проигрышном положении, поскольку данные структуры начнут работать только с утра.

По общему правилу федеральные законы вступают в силу одновременно на всей территории Российской Федерации по истечении десяти дней после дня их официального опубликования, если самими законами не установлен другой порядок вступления их в силу.

Правовые основы исчисления времени и установления часовых зон определяются Федеральным законом от 03.06.2011 N 107-ФЗ "Об исчислении времени". Ст. 5 этого закона устанавливает часовые зоны, границы которых формируются с учетом границ субъектов Российской Федерации. За начало календарного дня принимается момент времени, соответствующий 00 часам 00 минутам 00 секундам.

Таким образом, положения Федерального закона № 119-ФЗ в части возможности подготовки и направления гражданами заявлений на предоставление земельного участка в субъекте ДФО по месту регистрации на иных, а не только «пилотных» территориях, вступают в силу с 00 часов 00 минут 1 октября 2016 года по местному времени субъектов федерального округа.

Поскольку Федеральная информационная система была предусмотрена как основной и наиболее удобный инструмент реализации прав граждан по программе «Дальневосточный гектар», именно ее использование является наиболее предпочтительным.

193. Возможно ли взять участок под ЛПХ с возможностью строительства дома для постоянного проживания (2.2 по классификатору) если согласно градостроительному регламенту сельского поселения это земли сельскохозяйственного назначения? Предполагаемый участок находится за пределами населенного пункта.

Земельный участок, в отношении которого действует градостроительный регламент, гражданин вправе использовать только по назначению, предусмотренным этим регламентом. В Вашем случае – земля может использоваться для ведения сельского хозяйства.

По закону №112-ФЗ от 07.07. 2003 г. «О личном подсобном хозяйстве» под земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства, может использоваться земля в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) или земля за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). В первом случае возведение на участке жилого дома и иных производственно-бытовых зданий и строений законом разрешено, во втором - участок предназначен исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Приведенная Вами ссылка на утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (код Классификатора 2.2 «Приусадебный участок личного подсобного хозяйства») относится к разделу жилой застройки в границах населенного пункта.

Таким образом, в описанной Вами ситуации отсутствует законная возможность выбора вида разрешенного использования земельного участка, предполагающего строительство на нем жилого дома.

194. Я родился в одном из субъектов Дальневосточного федерального округа. Есть ли у меня какое-либо преимущество в получении земли в данном регионе? Сейчас проживаю в другом регионе.

До 1 февраля 2017 года подать заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование может только гражданин Российской Федерации, который имеет регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе. После указанной даты любой гражданин России вправе обратиться с заявлением на получение в безвозмездное пользование земельных участков, расположенных на Дальнем Востоке.

При предоставлении гражданам земельных участков в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар» место рождения гражданина правового значения не имеет и каких-либо преимуществ не дает.

195. В соответствии с законом не могут быть предоставлены земли на расстоянии 20 км от г. Владивостока. Где располагается нулевая точка отсчета, от которой будет отсчет 20 км зоны. Это будет административная граница Владивостока или отсчет будет от Главпочтамта?

Согласно Федеральному закону № 119-ФЗ (в редакции, действовавшей до 28.12.2016 г.) высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации в ДФО, по согласованию с Минфостокразвития, вправе определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в случае, если такие территории, в том числе расположены на расстоянии не более двадцати километров от **населенных пунктов** с численностью населения более трехсот тысяч человек.

При этом земли населенных пунктов от земель иных категорий отделяют границы населенных пунктов (п.2 ст.83 Земельного кодекса РФ), которые в свою очередь утверждаются генеральным планом городского округа, поселения, отображающего

границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования (п.1 ч.1 ст.84 ЗК РФ).

Таким образом, отвечая на Ваш вопрос, отсчет 20-ти километровой зоны будет осуществляться от границы города Владивостока.

Обращаем Ваше внимание, что до принятия субъектом Российской Федерации в рамках действующей с 29.12.2016 г. редакции Федерального закона № 119-ФЗ своего закона, определяющего территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар», прежние ограничения сохраняются.

196. Мне поступил на подпись договор безвозмездного пользования, в котором отсутствует информация о кадастровом номере земельного участка, не заполнены реквизиты об уполномоченном органе, предоставившем участок, мои данные и проч.

Подготовку проекта договора безвозмездного пользования земельным участком и направление его гражданину осуществляет уполномоченный орган.

В соответствии с ч.7 ст.5 Федерального закона № 119-ФЗ условия договора безвозмездного пользования земельным участком определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

Согласно действующему законодательству в договоре безвозмездного пользования должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче гражданину в качестве объекта пользования. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в пользование, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

В связи с выше указанным рекомендуем Вам обратиться непосредственно в уполномоченный орган с требованием о направлении Вам проекта договора, подготовленного в полном соответствии с требованиями Федерального закона № 119-ФЗ.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте **Надальнийвосток.рф**.

197. Имею ли я право оформить участок, который заброшен, но на нем имеются постройки, отсутствует кадастровый паспорт?

Одним из закрепленных Федеральным законом № 119-ФЗ оснований для **отказа** в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование является наличие на испрашиваемом земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принадлежащих гражданам, юридическим лицам либо находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

При этом в соответствии с законом собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, собственники иных объектов недвижимого имущества, лица которым такие объекты принадлежат на других правах и права которых на расположенные участки и объекты недвижимого имущества не

зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество до 1 сентября 2016 года направляют уведомление в орган местного самоуправления городского округа, муниципального района, на территории которых находятся указанные объекты о наличии у них прав (обременений прав) на земельные участки и другие объекты недвижимости с приложением копий документов.

Указанные органы до 1 октября 2016 года размещают такие сведения в ФИС. Если предоставленные документы не являются такими, которые подтверждают право или обременение права, информация о таком земельном участке подлежит исключению из ФИС по истечении 6 месяцев со дня их внесения в ФИС. В течение указанного срока предоставление таких участков в пользование не осуществляется.

199. Через какое-то время после подачи заявки меня информировали, что предварительно мне был одобрен участок, о чём было сообщено посредством письма на электронную почту. При посещении личного кабинета так же написано, что заявка на согласовании. Но вот уже скоро как месяц никаких известий нет. Подскажите, когда мне выдадут участок?

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ. **Вопросы, связанные с рассмотрением заявления, принятием решений о возврате поданного заявления, относятся к компетенции соответствующего уполномоченного органа.**

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

Для получения информации о рассмотрении заявления Вы вправе обратиться непосредственно в орган, уполномоченный на предоставление в безвозмездное пользование земельного участка в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ.

200. Возможно ли купить дополнительную землю по цене 15% от ее кадастровой стоимости. В каких случаях и что нужно? Где прописан порядок покупки за 15%?

В рамках Федерального закона № 119-ФЗ у получателя земельного участка отсутствует возможность «докупить» землю к предоставленному гектару с целью увеличения используемой площади.

Указанным законом определены случаи, когда для передачи участка в собственность заключаются договор купли-продажи. Так, если договор безвозмездного пользования земельным участком был заключен с несколькими гражданами, а право пользования одного или нескольких из них было прекращено, иные граждане вправе приобрести данный участок на основании договора купли-продажи в случае если площадь такого земельного участка превышает площадь, рассчитанную исходя из 1 Га на гражданина. Если площадь не превышает 1 Га, такой участок передается в собственность бесплатно. Аналогичное развитие событий предусмотрено в случае передачи земельного участка в собственность

гражданина, с которым договор безвозмездного пользования был заключен как с наследником предыдущего участника договора.

В выше указанных случаях заключения договора купли-продажи цена земельного участка рассчитывается как произведение превышения площади участка более 1 Га и 15% кадастровой стоимости земельного участка. К примеру, если площадь участка 1,5 Га, то цена определяется по формуле: $0,5 \text{ Га} * E$, где E – 15 % кадастровой стоимости участка, определенной исходя из указанного превышения площади.

201. Для проверки законности отказа должен ли уполномоченный орган предоставить мне копии правоустанавливающих документов на земельный участок, который якобы пересекается с выбранным мной участком.

Федеральным законом № 119-ФЗ предусмотрен ряд оснований, при наличии которых уполномоченный орган имеет право отказать в предоставлении земельного участка. В соответствии с законом уполномоченный орган должен направить решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием всех оснований для отказа.

При этом предоставление уполномоченным органом правоустанавливающих документов земельного участка, на который претендовал гражданин или который пересекает выбранный гражданином по программе «Дальневосточный гектар» участок, Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрено.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

202. Почему я не могу сформировать группу, хотя приглашаемый гражданин на Госуслугах зарегистрирован, в ФИС имеет личный кабинет?

Согласно положениям Федерального закона № 119-ФЗ до 1 февраля 2017 года подать заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование может только гражданин РФ, который имеет регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта РФ в Дальневосточном федеральном округе.

Таким образом, пригласить в коллективную заявку гражданина, имеющего регистрацию в другом субъекте Дальнего Востока будет возможно только после наступления выше указанной даты.

В связи с тем, что земельный участок в безвозмездное пользование предоставляется гражданину РФ однократно, также не может быть включен в коллективную заявку гражданин, который обратился с личным заявлением на предоставление участка, находящимся на рассмотрении, или входит в иную группу заявителей.

203. До какого срока или момента возможно изменение разрешенного вида использования (возможно ли изменение ВРИ на 4 году использования земельного участка и возможно ли изменение ВРИ через УО после подписания договора безвозмездного пользования, т.е. по упрощенной системе "Дальневосточного гектара" а не через администрацию)?

В срок не позднее одного года со дня заключения договора о безвозмездном пользовании земельным участком гражданин направляет уполномоченному органу уведомление об выбранном виде разрешенного использования земельного участка.

Таким образом, законом предоставлен гражданину годичный срок для того, чтоб пользователь сделал осознанный выбор, как им будет использоваться полученный участок.

Более того, в соответствии с частью 15 статьи 8 Федерального закона № 119-ФЗ Гражданин вправе изменить выбранный вид или виды разрешенного использования земельного участка в порядке, установленном этой статьёй.

Указанное право распространяется на весь пятилетний срок безвозмездного пользования гражданином земельным участком.

204. В случае наличия у третьего лица прав на объект недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства), но при этом отсутствия прав на земельный участок, на котором находятся эти объекты, кто и как должен определить границы земельного участка под таким объектом с целью отражения их в ФИС

Законом не предусмотрено определение границ земельного участка объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности третьих лиц и подлежащих отражению в информационной системе (с целью предотвращения возможности передачи таких участков в безвозмездное пользование иным гражданам). Указанные в части 10 статьи 19 Федерального закона № 119-ФЗ органы обеспечивают внесение сведений в ФИС о земельных участках, на которых в том числе расположены объекты недвижимости.

При этом образование земельных участков (определение границ, площади), на которых находятся объекты недвижимости иных собственников, Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрено.

205. Так как в настоящий момент гражданин не может обратиться в Росреестр непосредственно, может ли гражданин подать заявку через Росреестр, обратившись в МФЦ, или такой способ законом не предусмотрен?

Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, и других.

В силу части 5 статьи 4 Федерального закона № 119-ФЗ праву гражданина на подачу заявления через Росреестр соответствует обязанность Росреестра принять заявление гражданина о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование.

Кроме того, полномочия органа регистрации прав с 28.12.2016 г. (новая редакция

закон) по решению указанного органа могут быть переданы подведомственному ему федеральному государственному учреждению (например, Кадастровой палате).

Государственные услуги Росреестра можно получить в том числе в офисах многофункциональных центров по предоставлению государственных услуг населению (МФЦ) на основании соглашений, заключенных между органом регистрации прав и МФЦ.

Подать заявление на получение земельного участка в безвозмездное пользование через орган регистрации прав посредством МФЦ будет возможно с началом третьего этапа реализации программы «Дальневосточный гектар», то есть с 1 февраля 2017 г.

206. В течение какого срока должен быть освоен земельный участок, предоставленный в соответствии с Законом гражданину: 3-х лет, учитывая, что для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства установлен именно такой срок, или 5-ти лет, учитывая срок договора безвозмездного пользования.

Федеральный закон № 119-ФЗ не устанавливает срок «освоения» земельного участка.

Частью 5 статьи 9 закона № 119-ФЗ предусмотрено, что неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, является основанием для прекращения договора безвозмездного пользования в судебном порядке. Причем время, необходимое для освоения участка не сельскохозяйственного назначения, в указанный период не включается.

Напоминаем, что по истечении трех лет гражданин в течение 3-х месяцев будет обязан подать декларацию об использовании участка (ч.22 ст.8 закона), то есть отчитаться об использовании участка в течение истекших трех лет.

207. Может ли быть продлен срок договора безвозмездного пользования, в том числе для освоения участка, если гражданин не освоил участок, например, из-за отсутствия транспортной доступности к участку.

Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрена возможность продления (продлонгации) договора безвозмездного пользования земельным участком ни по каким основаниям.

Дополнительно напоминаем Вам, что неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, является основанием для прекращения договора безвозмездного пользования в судебном порядке (ч.5 ст.9 закона № 119-ФЗ).

208. Обязан ли уполномоченный орган информировать гражданина именно о допускаемых видах разрешенного использования в дополнительном справочном документе или в направляемом проекте договора.

В случае, если участок расположен на территории, в отношении которой утвержден градостроительный регламент, гражданин может использовать участок в соответствии с любым видом разрешенной деятельности, предусмотренной таким регламентом (ч.4 ст.8 Федерального закона № 119-ФЗ). Законом также предусмотрены ограничения при

использовании земельного участка из состава земель лесного фонда (ч.6 ст.8 Федерального закона № 119-ФЗ), в иных же случаях разрешенное использование земельного участка, установленное до даты предоставления земельного участка гражданину в безвозмездное пользование, не является препятствием для выбора таким гражданином иного вида или иных видов разрешенного использования земельного участка (ч.3 ст.8 закона № 119-ФЗ).

При этом условия договора безвозмездного пользования земельным участком определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом. (ч.7 ст.5 закона 119-ФЗ).

В соответствии с п.2 ст.689 ГК К договору безвозмездного пользования соответственно применяются правила, предусмотренные в том числе пунктом 1 статьи 615 ГК, а именно: арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества. (п.1 ст.615 ГК).

Таким образом в случае предоставления в безвозмездное пользование земельного участка, который расположен на территории, в отношении которой утвержден градостроительный регламент, целесообразно в договоре указать все виды разрешенного использования этого земельного участка.

209. Вправе ли гражданин, предварительно расторгнув договор, еще раз обратиться за предоставлением участка, если он не смог выбрать «подходящий» вид разрешенного использования по причине того, что на смежных участках установлены несовместимые виды или градостроительный регламент не содержит необходимый гражданину вид использования, или необходимо признание договора недействительным через суд.

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ земельный участок в безвозмездное пользование предоставляется гражданину РФ однократно. Повторная подача заявления на предоставление в безвозмездное пользование земельного участка является основанием для отказа уполномоченным органом в предоставлении участка, за исключением случая признания договора недействительным (п.25 ст.7 закона № 119-ФЗ).

При этом признание договора недействительным должно быть обусловлено названным в ч.7 ст.9 закона основанием: если такой договор был заключен в отношении земельного участка, предоставленного ранее гражданину или юридическому лицу, и при этом права на землю этих лиц не были выявлены до заключения указанного договора.

210. Будет ли являться информация о виде разрешенного использования, указанная гражданином в заявлении (а не в уведомлении), основанием для внесения сведений о виде в Государственный кадастр недвижимости при постановке такого участка на кадастровый учет, без выполнения последующей процедуры направления гражданином через год уведомления, имеющего силу дополнительного соглашения к договору

Возможность установить вид разрешенного использования земельным участком путем его указания в заявлении на предоставление участка в безвозмездное пользование Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрена.

Согласно ч.3 ст.11.2 Земельного кодекса целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

211. В течение какого времени мне предоставят земельный участок?

Поданные или направленные гражданами заявления о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование рассматриваются уполномоченным органом в порядке их поступления. В случае если отсутствуют причины для возврата заявления (в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, к заявлению приложены не все документы, заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар) уполномоченный орган в течение **20 рабочих дней** с момента поступления заявления рассматривает его и принимает либо решение о предоставлении земельного участка, либо отказывает в его предоставлении. Однако действие указанного срока распространяется только на заявления о предоставлении участков, сведения о которых внесены в единый государственный кадастр недвижимости. В случае, если участок предстоит образовать, течение данного срока увеличивается на период осуществления государственного кадастрового учета и государственную регистрацию прав собственности на образованный участок, которая осуществляется в течение **10 рабочих дней**.

В последнем случае ещё **3 рабочих дня** понадобится уполномоченному органу на подготовку проекта договора и направления его заявителю.

Проект договора безвозмездного пользования земельным участком, выданный или направленный гражданину, должен быть им подписан и направлен в уполномоченный орган в срок, не превышающий **30 календарных дней** со дня получения гражданином этого проекта договора.

В течение **5 рабочих дней** со дня поступления подписанного гражданином проекта договора безвозмездного пользования земельным участком, уполномоченный орган обеспечивает его подписание и обращается с заявлением о государственной регистрации права безвозмездного пользования земельным участком.

Государственная регистрация права безвозмездного пользования земельным участком осуществляется Росреестром в течение **10 рабочих дней**.

Таким образом, предусмотренный Федеральным законом № 119-ФЗ срок, в течение которого гражданин станет пользователем земельного участка в случае образования участка составляет **48 рабочих дней плюс месяц** на подписание проекта договора гражданином, то есть всего чуть более 3 месяцев.

При этом в случае, если участок не требуется образовывать, указанный срок уменьшается до **35 рабочих дней, плюс время (месяц)** на подписание проекта договора гражданином, что составляет около двух с половиной месяцев.

212. Добрый день! При проверке участка выходит сообщение: "Пересечение с испрашиваемыми земельными участками, для которых принято предварительное решение об утверждении схемы размещения (расположения) земельных участков" Что это значит?

Это означает, что в выбранном гражданином месте нахождения земельного участка ранее другим гражданином был сформирован земельный участок, схема размещения (расположения) которого была утверждена уполномоченным органом.

В соответствии с пунктом 7 статьи 7 Федерального закона № 119-ФЗ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в том числе в случае, если выявлено полное или частичное совпадение местоположения испрашиваемого земельного участка, образование которого предусмотрено схемой размещения земельного участка, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым уполномоченным органом решением об утверждении схемы размещения земельного участка или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которого не истек.

213. Если коллектив из 10 человек взял земли под ИЖС - 10 Га, как понять где чей участок?

При подаче коллективного заявления будет заключен договор со множественностью лиц на стороне безвозмездного пользователя. По такому договору пользователи будут сообща пользоваться общим земельным участком.

По истечении периода безвозмездного пользования участком в случае, если договор безвозмездного пользования земельным участком был заключен с двумя и более гражданами, эти граждане имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора (ч.5 ст.10 Федерального закона № 119-ФЗ).

Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными (п.1 ст.245 ГК РФ). Согласно ч.1 ст. 252 ГК имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними.

214. Допустим несколько человек подали коллективную заявку на земли рекреационного назначения. По истечении 5 лет земля освоена и переведена в аренду на 10 лет. После получения земли в аренду коллективу один/несколько собственник(ов) хотят передать свое право аренды земли другим. Понятно, что приоритет за членами коллектива, но в случае их отказа могут ли взять в аренду эту землю - не члены коллектива?

Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления (ч.5 ст.22 ЗК РФ).

При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка

имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором (ч.9 ст.22 ЗК РФ).

215. Возможно ли категории земель лесного фонда присвоить вид использования одновременно по нескольким пунктам? Например, заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов - осуществление рекреационной деятельности - переработка древесины и иных лесных ресурсов

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц (п.3 ст.209 ГК).

Возможность многоцелевого использования лесов предусмотрена также частью 2 ст. 25 Лесного кодекса. Для целей рационального, неистощительного использования лесов законодательством могут вводиться некоторые ограничения. Статьей 27 ЛК РФ допускается запрет на осуществление одного или нескольких видов использования лесов, предусмотренных ст. 25 ЛК РФ. Ограничение в виде запрета на осуществление одного или нескольких видов использования лесов может быть обусловлено их целевым назначением, в связи с которым в их отношении вводится особый режим охраны.

Подобные ограничения установлены для различных категорий защитных лесов, лесов. Так, например, в лесах, расположенных на территории государственного природного заповедника, запрещаются все виды лесопользования, за исключением заготовки дров и деловой древесины, необходимых для обеспечения потребностей заповедника и постоянно проживающих на его территории граждан (пункт 11 Положения о государственных природных заповедниках в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 18.12.1991 г. N 48. см. также постановление тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2009 по делу N А26-2602/2008). В национальных парках запрещаются заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд) (подп. "е" п. 2 ст. 15 ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях").

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 27 июля 2010 г. N 2111/10 при рассмотрении дела N А05-7607/2009 разъяснил, что ЛК РФ не содержит запрета на предоставление лесных участков разным лесопользователям для осуществления разнообразных видов деятельности, а системное толкование норм гражданского и лесного законодательства показывает, что ограничение как по виду лесопользования, так и по числу лесопользователей возникает только в том случае, когда одновременное многоцелевое лесопользование одним земельным участком невозможно.

Критерии совместимости разных видов использования лесов нормативно не установлены. Несовместимость использования лесов в тех или иных целях может вытекать напрямую из ограничений, предусмотренных ЛК РФ или федеральными законами. Так, отдельные виды использования лесов сужаются либо запрещаются в зонах и на территориях с ограниченным режимом осуществления хозяйственной деятельности: защитных лесах и особо защитных участках лесов, особо охраняемых природных территориях, водоохранных зонах (ст. 102-107 ЛК РФ, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, положения Федерального закона от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" и др.).

На лесных участках, предоставленных для осуществления рекреационной деятельности, подлежат сохранению природные ландшафты, объекты животного мира, растительного мира, водные объекты (п.3 ст.41 ЛК РФ).

216. В случае вида использования "Ж-3 Зона застройки малоэтажными и индивидуальными жилыми домами" в ст. 34 Градостроительного регламента в п. условно разрешенный вид использования написано, что можно использовать участок для строительства магазина или торгового павильона. Могу ли я в этом случае на своем участке построить и жилой дом, и магазин?

В соответствии с ч.4 ст.8 Федерального закона № 119-ФЗ в случае, если участок расположен на территории, в отношении которой утвержден градостроительный регламент, гражданин может использовать участок в соответствии с любым видом **или любыми видами разрешенного использования**, предусмотренными данным регламентом. Дополнительных 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.

Согласно ч. 1 ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

Образуемый земельный участок должен отвечать требованиям принадлежности только к одной территориальной зоне (п.8 ст.7 Федерального закона № 119-ФЗ).

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

217. Возможно ли после выбора на вашем сайте участка, также заказать через сайт кадастровые работы?

Перечень информации, которая содержится в Федеральной информационной системе (далее - ФИС), а также обеспечиваемые ФИС с использованием официального сайта возможности установлены ст.3 Федерального закона № 119-ФЗ.

Функциональные требования к ФИС, в том числе к дополнительным возможностям, которые должны обеспечиваться информационной системой, могут устанавливаться Минвостокразвития, с участием органа регистрации прав (ч.4 ст.3 закона № 119-ФЗ).

При этом отсутствует возможность заказа кадастровых работ посредством ФИС.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с ч.5 ст.6 Федерального закона № 119-ФЗ основанием для осуществления государственного кадастрового учета образуемого

земельного участка является утвержденная схема размещения такого земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа, подготовленная с использованием информационной системы. При этом подготовка и направление в орган регистрации прав межевого плана не требуются.

218. Возможно ли изменить неверно указанный кадастровый номер земельного участка в заявлении, находящимся в стадии договора?

Согласно п.3 ч.1 ст.4 Федерального закона № 119-ФЗ в заявлении гражданина о предоставлении земельного участка указывается кадастровый номер земельного участка, заявление о предоставлении которого в безвозмездное пользование подано, за исключением случаев, если земельный участок предстоит образовать.

В соответствии с п.1 ст.5 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастровый номер – это неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер объекта недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости.

Таким образом, отличающиеся кадастровые номера принадлежат разным объектам недвижимости.

Федеральным законом не предусмотрена возможность корректировки поданного гражданином заявления в части изменения кадастрового номера испрашиваемого земельного участка.

219. Согласно п.4 ст.5 119-ФЗ уполномоченный орган (УО) размещает в ФИС информацию о поступлении заявления о предоставлении земельного участка в БП и обеспечивает отображение в ИС сведений о местоположении границ испрашиваемого участка. Подскажите каким образом УО должен это сделать? Возможно УО должны заходить под паролем гражданина и делать от его имени?

Указанный функционал системы (для подготовки СРЗУ в электронном виде по заявлению, к которому приложена СРЗУ на КП территории на бумажном носителе) имеется в ФИС. Инструкция по использованию ФИС для уполномоченного органа содержит описание действий и их последовательность в указанном случае.

При этом остается возможным вариант предоставления гражданину возможности **самому** сформировать земельный участок в ФИС посредством специального компьютерного места, установленного в уполномоченном органе (при соответствующем контроле и необходимой помощи сотрудника УО).

220. Сообщение граждан о технических проблемах, возникших при работе с ФИС без подтверждающих скриншотов.

Для выяснения причин возникновения описанной Вами ситуации и способов её разрешения гражданину необходимо прислать скриншот (скриншоты), иллюстрирующие возникшую проблему.

221. Где-то неделю назад заходила на сайт - было подано более 2000 заявок - сейчас же чуть более 300? Как это понимать?

С 17 августа 2016 года изменен способ подсчета заявок, поданных через ФИС «НаДальнийВосток.РФ». С этой даты подсчету и отражению на сайте подлежат заявки, отвечающие всем необходимым требованиям, установленным Федеральным законом от 1 мая 2016 г. N119-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", и не содержащие оснований для возврата заявок гражданам уполномоченным органом.

Таким образом, в настоящее время подсчитываются поданные гражданами заявки, которые не были возвращены уполномоченным органом из-за несоответствия заявки предъявляемым законом требованиям и которые не были самостоятельно аннулированы гражданами.

В дополнение к этому, отдельными показателями на сайте «НаДальнийВосток.рф» представлена информация по заявкам, находящимся на рассмотрении уполномоченных органов, а также количество участков на стадии заключения договора.

Таким образом, всего по состоянию на 19 августа 2016 года, подано в соответствии с требованиями, установленным законом, 312 заявок, из них 133 заявки рассматриваются уполномоченными органами и по 82 участкам документы находятся на стадии заключения договора. 97 участков отдано в пользование, совокупной площадью 81,53 га.

Изменение способа подсчета заявок на «пилотной» стадии реализации проекта позволяет подойти к следующему этапу с максимально выверенными и транспарентными показателями. При этом, судя по статистике звонков на горячую линию и по числу обращений через сайт Федеральной информационной системы «НаДальнийВосток.РФ», которое с 1 июня 2016 года превысило 6000, интерес граждан к программе «дальневосточный гектар» сохраняется на высоком уровне.

222. Можно ли взять в пользование земельный участок, на котором расположено озеро (часть озера).

В соответствии с п.21 ст.7 Федерального закона № 119-ФЗ Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину в безвозмездное пользование земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок изъят из оборота или ограничен в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

При этом (п.3 ч.5 ст. 27 Земельного кодекса РФ) ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, земельные участки, в пределах которых расположено озеро (часть озера), находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются гражданину в безвозмездное пользование.

223. В течение какого срока уполномоченный орган должен направить мне (заявителю) договор безвозмездного пользования земельным участком

Поданные или направленные гражданами заявления о предоставлении земельных участков в безвозмездное пользование рассматриваются уполномоченным органом в порядке их поступления.

Возможны два варианта в зависимости от того, земельный участок имеется (учтен в государственном кадастре) или его необходимо образовать.

В первом случае: при принятии уполномоченным органом (УО) положительного решения о предоставлении земельного участка, сведения о котором внесены в единый государственный кадастр недвижимости, УО в срок не более 20 рабочих дней с момента поступления заявления осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и направляет его для подписания заявителю.

То есть установленный законом срок направления гражданину договора составляет **20 рабочих дней**.

Примечание: при этом если на дату поступления заявления в УО на рассмотрении у указанного органа находится представленное ранее заявление на этот участок, то рассмотрение поданного позднее заявления приостанавливается на срок принятия решения по ранее поданному заявлению.

Во втором случае: если испрашиваемый участок предстоит образовать, УО в срок не более 20 рабочих дней с момента поступления заявления при отсутствии оснований для отказа в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование принимает решение об утверждении схемы размещения земельного участка и обращается в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на такой участок.

В свою очередь орган регистрации прав в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления от УО заявления, осуществляет кадастровый учет и регистрацию участка, кроме случаев приостановки кадастрового учета по основаниям, предусмотренным законом.

УО в срок, не превышающий 3 рабочих дней с момента осуществления государственного кадастрового учета земельного участка, осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования земельным участком и направляет его для подписания заявителю.

Таким образом, установленный законом срок направления гражданину договора в этом случае составляет **33 рабочих дня**.

Проект договора по выбору гражданина выдается ему лично, направляется по почтовому адресу или по адресу электронной почты, либо в форме электронного документа с использованием ФИС. Проект договора должен быть подписан и направлен гражданином обратно в уполномоченный орган в течение 30 дней с момента получения этого проекта договора. Подписанный договор подается или направляется в УО гражданином по его выбору либо лично, либо посредством почтовой связи на бумажном носителе, либо в форме электронного документа с использованием ФИС.

224. Дает ли Агентство по развитию человеческого капитала гарантию на те проекты по бизнес плану, которые опубликованы на сайте Надальнийвосток.рф, обеспечивает ли надежность финансовых вложений?

Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р было создано автономная некоммерческая организация Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке (далее - Агентство), учредителем которого

является Минвостокразвития России. Цель создания Агентства – решение всего спектра вопросов по обеспечению Дальневосточного федерального округа трудовыми ресурсами, достижение положительной миграционной динамики за счёт дополнительного притока населения и его закрепления. Информационное и организационно-методическое сопровождение мер по привлечению работников из других субъектов Российской Федерации, комплексное сопровождение государственных и инвестиционных проектов в части их обеспеченности трудовыми ресурсами на территории Дальневосточного федерального округа является одними из основных функций Агентства. Так же Агентство в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ.

Агентство не привлекает денежные средства граждан и организаций, в том числе с использованием финансовых инструментов, в связи с чем отсутствуют основания для предоставления Агентством каких-либо гарантий и обещаний «надежности финансовых вложений», доходности инвестиций и т.п.

Размещенные на сайте Агентства в сети Интернет по адресу www.hcfe.ru бизнес-планы позволяют гражданам оценить возможности для открытия своего дела: требования к наличию ресурсов, лицензий, использование мер господдержки. Типовые решения являются примерами, которые можно доработать с учетом исходных параметров конкретного предприятия самостоятельно или с привлечением специалистов. По вопросам каждого типового решения заинтересованные лица могут обращаться к автору бизнес-плана.

Напоминаем Вам, что в соответствии с частью 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской деятельностью является самостоятельная, **осуществляемая на свой риск деятельность**, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке. Таким образом, ни государство в целом, ни учрежденное органом исполнительной власти некоммерческая организация (Агентство) в частности, не несут ответственности за результаты коммерческой деятельности граждан и юридических лиц.

При этом существуют общепринятые методы и приемы, с помощью которых можно снизить риск коммерческой деятельности. Наиболее широко используемыми и эффективными методами предупреждения и снижения риска являются страхование, диверсификация, лимитирование. Использование указанных инструментов по общему правилу позволяет снизить риск возникновения предпринимательских убытков и отрицательных последствий хозяйственной деятельности граждан и юридических лиц.

225. Возможно ли взять землю под ижс вне границ населенного пункта? И если да, то каким образом оформить разрешение на строительство и ввести в эксплуатацию и присвоить адрес?

Гражданин может использовать участок для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством, кроме случаев, когда для осуществления выбранного вида деятельности необходимо получение специальных разрешений, лицензий, свидетельств, допусков, регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и др.

Разрешенное использование земельного участка, установленное до его предоставления в безвозмездное пользование гражданину, не является препятствием для такого гражданина в выборе иного вида и видов разрешенного использования. При этом

принятие решения об изменении разрешенного вида использования земельного участка не требуется.

В случае, если участок расположен на территории, в отношении которой утвержден градостроительный регламент, гражданин может использовать участок в соответствии с любым видом разрешенной деятельности, предусмотренной таким регламентом. Дополнительных 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.

В случае, если предоставленный гражданину земельный участок относится к землям лесного фонда, гражданин вправе при условии перевода такого земельного участка в земли иных категорий в соответствии с ч.11 ст.8 закона № 119-ФЗ (без необходимости принятия решения о переводе) использовать участок для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, огородничества, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности с учетом существующих ограничений прав на землю и возможности сочетания таких видов использования земельного участка с деятельностью, осуществляемой на смежных земельных участках, а также требований использования, охраны и защиты лесов, предусмотренных частями 18-20 статьи 8 закона № 119-ФЗ.

Таким образом, по общему правилу гражданин вправе использовать полученный вне населенного пункта участок под индивидуальное жилищное строительство.

Выдача разрешения на строительство регулируется ст.51 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ). Так, согласно п.3 ч.6 ст.51 ГрК РФ разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

В соответствии с ч.2 ст.55 ГрК РФ для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления и выдавший разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Вопросы присвоения адресов не входят в сферу действия Федерального закона № 119-ФЗ и урегулированы федеральными законами "О федеральной информационной адресной системе...", "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. N 1221 "Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов".

226. В договоре есть пункт 3.4.6. Какие это расходы, какова цена гос. регистрации, когда нужно платить? Ранее говорилось, что никаких оплат нет, бесплатно.

По программе «Дальневосточный гектар» земельный участок предоставляется гражданину в безвозмездное (бесплатное) пользование на 5 лет. В последующем по выбору гражданина земельный участок может быть передан в собственность гражданина бесплатно или гражданин может взять его в аренду сроком до 49 лет.

Государственная пошлина – сбор, взимаемый с организаций и физических лиц (ст.333.17 НК РФ), при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов

местного самоуправления, за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 НК.

При этом в соответствии с ч.12 ст.5 Федерального закона № 119-ФЗ в течение пяти рабочих дней со дня поступления подписанного гражданином проекта договора безвозмездного пользования земельным участком, уполномоченный орган обеспечивает его подписание и обращается с заявлением о государственной регистрации права безвозмездного пользования земельным участком.

Принимая во внимание, что с заявлением о государственной регистрации права безвозмездного пользования **обращается уполномоченный орган, а не гражданин**, основания для уплаты государственной пошлины гражданином, не являющимся заявителем, **отсутствуют**.

При этом если с заявлением о государственной регистрации права безвозмездного пользования земельным участком обратится гражданин, то тогда заявитель согласно п.3.4.6 договора будет обязан заплатить государственную пошлину в размере 350 рублей за земельный участок сельскохозяйственного назначения (п.п.25 п.1 ст.333.33 НК РФ) или 2000 рублей за иной земельный участок (п.п.22 п.1 ст.333.33 ГК РФ).

227. Какой минимум мероприятий нужно сделать, чтобы участки считались освоенными и у нас не забрали бы участок?

Федеральным законом предусмотрен исчерпывающий (закрытый) перечень случаев, когда договор безвозмездного пользования может быть расторгнут.

Так, договор может быть прекращен:

1. в административном порядке (по решению уполномоченного органа);
2. в судебном порядке (по вступившему в законную силу решению суда)
3. в случае одностороннего отказа гражданина от договора безвозмездного пользования земельным участком;
4. если до окончания срока его действия гражданин не подал заявление о предоставлении такого участка в собственность или аренду.

В административном порядке договор может быть прекращен в следующих случаях:

- смерти гражданина, которому был предоставлен участок в пользование, и отсутствия наследников по закону и завещанию;
- в случае передачи гражданином участка во владение и (или) пользование иностранному элементу;
- в случае прекращения гражданства Российской Федерации у лица, с которым заключен указанный договор.

В судебном порядке договор может быть прекращен:

- при наличии нарушений требований лесного законодательства при использовании, защите, охране, воспроизводстве лесов,

- при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно:

* использовании участка с грубым нарушением правил рационального использования, не в соответствии с целевым назначением, если его использование приводит к существенному снижению плодородия с/х земель и ухудшению экологии;

* порче земель, невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

* неиспользование земельного участка, предназначенного для с/х производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение 3 лет, если более длительный срок не установлен ФЗ. В этот период не включается время для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям

сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время в течение которого участок не мог быть использован из-за стихийных бедствий и иных обстоятельств.

Признаки неиспользования земельных участков в настоящее время установлены Постановлением Правительства РФ от 23.04.2012 N 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации" ТОЛЬКО для земельных участков сельскохозяйственного назначения:

- на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;

- на сенокосах не производится сенокошение;

- на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30% площади земельного участка;

- на пастбищах не производится выпас скота;

- на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;

- залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15% площади земельного участка;

- залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30%;

- заочкаренность и (или) заболачивание составляет свыше 20% площади земельного участка.

В судебной практике в качестве доказательств принятия мер по освоению участка и началу его использования исследуются:

- отсутствие признаков запущенности участка;

- наличие указаний на границы участка (огорожен),

- установка межевых знаков,

- ведение какого-либо строительства на участке

- наличие следов каких-либо изысканий;

- какое-либо складирование строительных материалов на предоставленном участке и вблизи него

- строительство каких-либо инженерных коммуникаций

- производство инженерно-геологических изысканий,

- разработка топографической карты,

- отсутствие несанкционированной свалки мусора, объективно исключающей с/х использование участка и др.

Таким образом, законодательство не содержит требования о завершении в полном объеме получившим земельный участок гражданином начатого им строительства в течение первых 3-х лет.

Обращаем Ваше внимание, что бремя доказывания неиспользования земельного участка в случае обращения уполномоченного органа в суд с соответствующим заявлением лежит на истце – уполномоченном органе.

Суд исследует предпринятые гражданином меры по началу освоения земельного участка и на основании полного, всестороннего и объективного исследования всех имеющихся в деле доказательств выносит обоснованное решение.

Напоминаем Вам, что в течение 3 месяцев после истечения 3 лет со дня заключения договора безвозмездного пользования земельным участком гражданин предоставляет в уполномоченный орган декларацию об использовании земельного участка по утвержденной форме.

228. Получив землю на ДВ, смогу ли я им иметь дополнительную землю в других регионах страны? Не станет ли дв-гектар ограничением для получения еще земли, уже в другой части страны?

Нормативное регулирование вопроса предоставления земельных участков в Дальневосточном федеральном округе осуществляется на основании Федерального Закона от 1.05.2016 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».

Согласно указанному закону земельный участок, расположенный на Дальнем Востоке, предоставляется гражданину Российской Федерации в безвозмездное пользование **однократно**. Указанное означает, что получить второй раз участок земли в Дальневосточном федеральном округе в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 119-ФЗ, по общему правилу у гражданина не получится.

При этом законодателем не установлены какие-либо ограничения на получение земельных участков по иным (кроме Федерального закона № 119-ФЗ) предусмотренным законодательством основаниям для гражданина, которому по его заявлению в рамках программы «Дальневосточный гектар» был предоставлен земельный участок.

229. Можно ли дробить Гектар?

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ земельный участок в безвозмездное пользование предоставляется гражданину РФ однократно. Площадь земельного участка не может превышать одного гектара (10 000 кв.м.), но может быть меньше указанного размера. Таким образом, указанным законом заявителю не предоставлено возможность «дробить Гектар», то есть получить одному гражданину два и/или более земельных участка, даже если их общая площадь будет равна или менее 1 гектара.

230. Можно ли выбирать участок, по которому протекает небольшая река?

В соответствии с п.21 ст.7 Федерального закона № 119-ФЗ Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину в безвозмездное пользование земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок изъят из оборота или ограничен в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом (п.3 ч.5 ст. 27 Земельного кодекса РФ) ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно ч.1, 2 ст.8 Водного кодекса РФ водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением пруда, обводненного карьера, расположенных в границах земельного участка, принадлежащего третьим лицам.

Река относится к поверхностным водным объектам (п.2 ч.2 ст.5 Водного кодекса РФ).

Таким образом, земельный участок, в пределах которого протекает река, не может быть предоставлен гражданину в безвозмездное пользование.

231. Что делать в случае, если дорога к выбранному участку будет проходить через чужой (выбранный позднее) гектар?

В соответствии с п.21 ст.7 Федерального закона № 119-ФЗ Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину в безвозмездное пользование земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок изъят из оборота или ограничен в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом (п.7 ч.5 ст. 27 Земельного кодекса РФ) ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения.

Кроме того, согласно п.22 ст.7 Федерального закона № 119-ФЗ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину в безвозмездное пользование земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Земельные участки, занятые улицами, проездами, автомобильными дорогами являются земельными участками общего пользования (ч.12 ст.85 Земельного кодекса).

В связи с указанным земельные участки, по которым проходят дороги, не могут быть предоставлены гражданам по программе «Дальневосточный гектар».

В любом случае для обеспечения интересов местного населения при необходимости прохода или проезда через земельный участок может быть установлен публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (ст.23 ЗК РФ).

232. Возможно ли на выбранном участке земли, построить дом за счет материнского капитала?

Гражданин может использовать предоставленный по программе «Дальневосточный гектар» участок для ведения любой деятельности, не запрещенной федеральным законодательством, кроме случаев, когда для осуществления выбранного вида деятельности необходимо получение специальных разрешений, лицензий, свидетельств, допусков, регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и др.

В случае, если участок расположен на территории, в отношении которой утвержден градостроительный регламент, гражданин может использовать участок в соответствии с любым видом разрешенной деятельности, предусмотренной таким регламентом.

В соответствии с п.1 ч.3 ст.7 федерального закона от 29 декабря 2006 г. N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" (далее – закон № 256-ФЗ) лица, получившие сертификат, могут распоряжаться средствами материнского (семейного) капитала в полном объеме либо по частям в том числе на улучшение жилищных условий.

Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемые гражданами без привлечения организации, осуществляющей строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда, путем перечисления указанных средств на банковский счет лица, получившего сертификат (п.2 ч.1 ст.10 закона № 256-ФЗ). Таким образом, при соблюдении указанных

условия гражданин может использовать материнский капитал для постройки индивидуального жилого дома на «дальневосточном гектаре».

233. Мне незаконно отказали в выдаче участка. Прошу разобраться в плохой работе уполномоченных органов и привлечь их конкретных лиц к ответственности.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. № 1713-р было создано Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке (далее - Агентство), учредителем которого является Минвостокразвития России.

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ. В рамках реализации указанного закона Агентство осуществляет информационное и организационно-методическое сопровождение получения гражданами земельных участков на Дальнем Востоке, взаимодействуя со всеми заинтересованными лицами по вопросам реализации закона.

Вместе с тем с учетом вышеуказанного, привлечение к ответственности сотрудников уполномоченных органов не относится к установленной сфере деятельности Агентства.

234. В связи с тем, что у меня планируется изменение прописки хотел бы понять в какой момент меня обязательно она должна быть (дальневосточная): 1. В момент подачи заявки через сайт 2. В момент подписания документов 3. С момента подачи до подписания непрерывно 4. Другие требования

В соответствии с частью 4 статьи 19 Федерального закона № 119-ФЗ до 1 февраля 2017 года земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и расположены на территориях субъектов Российской Федерации, указанных в статье 1 закона, предоставляются в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ в безвозмездное пользование только гражданам Российской Федерации, имеющим регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 2 статьи 4 Федерального закона № 119-ФЗ к заявлению о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование прилагаются в том числе копия документа, удостоверяющего личность заявителя.

В связи с указанными нормами закона до 1 февраля 2017 года для получения земельного участка по программе «Дальневосточный гектар» гражданин должен иметь регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта Российской Федерации в период с момента подачи заявления в уполномоченный орган и до регистрации права безвозмездного пользования земельным участком в органе регистрации прав (Росреестр).

235. Как происходит процедура отказа гражданина от участка, когда договор о безвозмездном пользовании уже заключен прошло 3 года и сдана декларация?

В соответствии с ч.3 ст.9 Федерального закона № 119-ФЗ договор безвозмездного пользования земельным участком прекращается при одностороннем отказе гражданина от договора безвозмездного пользования земельным участком.

Те или иные аспекты правоотношений, возникающие при предоставлении земельных участков и не предусмотренные Федеральным законом № 119-ФЗ, регулируются иными федеральными законами.

Согласно п.1 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ (ГК) предоставленное законом или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора).

При этом договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором (п.1 ст.450.1 ГК).

Вместе с тем в силу положений ст.699 ГК ссудополучатель по договору безвозмездного вправе во всякое время отказаться от договора, заключенного с указанием срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения.

Таким образом, для отказа от договора безвозмездного пользования граждан должен за 30 дней уведомить уполномоченный орган об одностороннем отказе от договора. По общему правилу уведомление об отказе составляется на бумажном носителе в виде единого документа и подается лично гражданином или направляется посредством почтовой связи письмом с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

236. Скажите, могут ли возникнуть проблемы с оформлением дальневосточного гектара у человека имеющего судебную задолженность более 100 тысяч?

Нормативное регулирование вопроса предоставления земельных участков в Дальневосточном федеральном округе осуществляется на основании Федерального Закона от 1.05.2016 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».

Указанным законом не предусмотрены какие-либо ограничения в предоставлении земельных участков по программе «Дальневосточный гектар» для граждан, имеющих подтвержденную вступившим в законную силу судебным актом задолженность и (или) задолженность, взыскиваемую в судебном порядке.

237. Могу ли я получить участок, имея временную регистрацию (прописку) на Дальнем Востоке.

В соответствии с частью 4 статьи 19 Федерального Закона № 119-ФЗ до 1 февраля 2017 года подать заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование может только гражданин Российской Федерации, который имеет регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта РФ. Таким образом, для реализации гражданином права необходимо наличие регистрации по месту жительства (постоянной регистрации) в соответствующем субъекте РФ, на территории которого гражданин планирует получить в пользование земельный участок.

В соответствии со ст.2 Закон РФ от 25 июня 1993 г. N 5242-1 "О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в

пределах Российской Федерации" регистрация гражданина Российской Федерации по месту жительства – это постановка гражданина Российской Федерации на регистрационный учет по месту жительства, то есть фиксация в установленном порядке органом регистрационного учета сведений о месте жительства гражданина Российской Федерации и о его нахождении в данном месте жительства.

При этом регистрация гражданина Российской Федерации по месту пребывания не является регистрацией по месту жительства, так как последняя – это постановка гражданина Российской Федерации на регистрационный учет по месту пребывания, то есть фиксация в установленном порядке органом регистрационного учета сведений о месте пребывания гражданина Российской Федерации и о его нахождении в данном месте пребывания (ст.2 закона N 5242-1).

В связи с указанным у гражданина, не имеющего регистрацию по месту жительства на территории соответствующего субъекта РФ в Дальневосточном федеральном округе до 1 февраля 2017 года отсутствуют правовые основания для предоставления земельного участка по программе «Дальневосточный гектар» в соответствии с ч.4 ст.19 Федерального Закона № 119-ФЗ.

238. Если гражданин семейный берет себе гектар, то через пять лет при оформлении в собственность на гражданина будет ли это совместной семейной собственностью по Семейному Кодексу? Или это наряду с наследством, приватизацией, дарением – будет исключением?

В соответствии с ч.1 ст.10 Федерального закона № 119-ФЗ гражданин, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком, вправе в период за шесть месяцев и до дня окончания срока действия указанного договора подать в уполномоченный орган заявление о предоставлении такого земельного участка в собственность или в аренду на срок до сорока девяти лет, а в отношении предоставленного в безвозмездное пользование земельного участка из состава земель лесного фонда заявление о предоставлении такого земельного участка в аренду на срок до сорока девяти лет.

Предоставление земельного участка в собственность осуществляется **бесплатно** на основании п.1 ч.7 ст.10 Федерального закона № 119-ФЗ.

О общему правилу имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью (п.1 ст.34 Семейного кодекса РФ).

Однако имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью (п.1 ст.36 Семейного кодекса РФ).

Таким образом земельный участок, предоставленный гражданину в рамках программы «Дальневосточный гектар» в собственность бесплатно, будет являться собственностью получившего его гражданина, следовательно, режим совместной собственности супругов на такой земельный участок распространяться не будет.

237. Можно ли совмещать на участке несколько видов использования, например для ИЖС, для ведения личного подсобного хозяйства, для коммерческой деятельности (магазин, кафе)

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ гражданин вправе выбрать один или несколько видов разрешенного использования земельного участка для осуществления

любой не запрещенной федеральным законом деятельности независимо от принадлежности такого земельного участка к той или иной категории земель, но с учетом существующих ограничений прав на землю и возможности сочетания указанных видов разрешенного использования земельного участка с деятельностью, осуществляемой на смежных земельных участках.

В случае, если земельный участок, предоставленный гражданину в безвозмездное пользование, расположен в границах территориальной зоны, применительно к которой утвержден градостроительный регламент, гражданин вправе использовать такой земельный участок в соответствии с любым видом или любыми видами разрешенного использования, предусмотренными данным регламентом, без каких-либо согласований и разрешений. 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.

Участок, относящийся к категории земель лесного фонда, может использоваться гражданином для осуществления любого вида (видов) использования лесов, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации.

238. Как мне действовать если на выбранном мною участке под ИЖС растут деревья. Ведь для постройки дома, для подъезда машин, для построек вспомогательного назначения требуется пространство. Как быть если участок в деревьях?

Использование лесов, расположенных на земельном участке, предоставленном гражданину, осуществляется на основании проекта освоения лесов и требований лесного законодательства РФ. В лесах запрещается проведение сплошных вырубок лесных насаждений. Древесина, заготовленная гражданами при использовании лесов на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное пользование, не может отчуждаться или переходить от одного лица другому иными способами, за исключением случая, когда разрешенным видом использования гражданином выбрана заготовка древесины. В этом случае реализация древесины осуществляется в общем порядке, установленном Правительством РФ (правила осуществления такого вида предпринимательской деятельности).

Кроме того, в случае, если для осуществления определенного вида деятельности федеральными законами предусмотрены какие-либо требования (получение специального разрешения) гражданин вправе осуществлять на предоставленном ему в безвозмездное пользование земельном участке такой вид деятельности только при соблюдении указанных требований. По общему правилу рубка деревьев без соответствующего разрешения не допускается.

Таким образом, в случае, если гражданину будет предоставлен земельный участок из состава земель лесного фонда, для использования (в том числе вырубки) лесов будет необходим проект освоения лесов с обязательным соблюдением требований лесного законодательства РФ.

Если предоставленный в пользование участок не относится к лесному фонду, для вырубки деревьев и кустарников необходимо получить соответствующее разрешение.

239. Является ли обязательным нотариальное заверение доверенности при подаче заявления о предоставлении земельного участка от третьего лица, либо достаточно доверенности в простой письменной форме, составленной в соответствии с гражданским кодексом?

В соответствии с действующим законодательством доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование обращается представитель заявителя, должна быть нотариально удостоверена.

240. Что значит "Зоны с особыми условиями использования территории" и где можно узнать какие это особые условия по использованию таких территорий?

В соответствии с п.4 ст.1 Градостроительного кодекса РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Как видно из определения, правовое регулирование зон с особыми условиями использования территорий имеет разноотраслевой аспект.

Правовой режим таких зон регламентируется не только градостроительным и земельным законодательством, но и законодательством в области электроэнергетики (охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и охранные зоны объектов по производству электрической энергии), законодательством в области промышленной безопасности (охранные зоны магистральных трубопроводов и охранные зоны газораспределительных сетей), законодательством о железнодорожном транспорте (охранные зоны железных дорог), законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (санитарно-защитные зоны), природоресурсным законодательством (водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, рыбоохранные зоны и рыбохозяйственные заповедные зоны, лесопарковые зоны и зеленые зоны и т.д.) и другими отраслями российского законодательства.

В силу требований ст. 56 Земельного кодекса РФ особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах являются ограничениями прав на землю.

При этом ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ для охранных зон.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Таким образом, информацию о местоположении границ таких зон и содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон можно узнать в государственном кадастре недвижимости.

241. Можно ли выбрать гектар на участке публично-правовых образований

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ гражданину на основании его заявления однократно может быть предоставлен в безвозмездное пользование земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности (то есть в собственности публично-правовых образований) и расположенный на территории Дальневосточного федерального округа.

242. Почему проверка участка не проходит (компьютер зависает)

В начале каждого этапа реализации программы «Дальневосточный гектар» в короткий период времени значительно возрастает количество обращений граждан с заявлениями о предоставлении земельного участка посредством Федеральной информационной системы. В связи с указанными обстоятельствами некоторые операции, в том числе проверка участка, занимают длительное время. Компетентные специалисты работают над решением указанной проблемы, меры по её устранению принимаются. В указанном случае гражданин может воспользоваться порталом позднее.

Также информируем, что в соответствии с Федеральным законом гражданин может подать заявление в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо через орган регистрации прав.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте «Надальнийвосток.рф»

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

243. Необходим официальный ответ об ограничении (либо отсутствии такового) площади ЗУ, предоставляемого в безвозмездное пользование по программе ДВ-Гектар. В ст. 2 минимальное ограничение отсутствует, а в ст. 7 ч.8 присутствует ссылка на Земельный Кодекс, который говорит о возможных ограничениях

Площадь предоставляемого по программе «Дальневосточный гектар» земельного участка не может превышать одного гектара (10 000 кв.м.), но может быть меньше указанного размера. Показатели участка (в том числе площадь), который необходимо образовать, определяются гражданином самостоятельно.

При этом в п.8 ст.7 закона №119-ФЗ указано, что Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в том числе если

«8) образование испрашиваемого земельного участка в соответствии со схемой его размещения нарушает предусмотренные статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации требования к образуемым земельным участкам, **за исключением требований к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельного участка**».

Таким образом, указанной нормой специального закона ограничения пунктов 1 и 2 ст.11.9 Земельного кодекса о предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков исключены (не применяются) к земельным участкам, предоставляемым по программе «Дальневосточный гектар».

244. Так как кадастровая карта и карта местности (аэроснимок), в отдельных местах разнятся на сотни метров, не будет ли такого, что люди вместо открытых мест где выбирали участки, регистрируют участки в озерах и в глухом лесу, и не зная этого, будут ориентируясь на эту карту захватывать границы уже зарегистрированные в ГКН других людей.

В соответствии с п.3 ст.7 закона №119-ФЗ Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в том числе если «испрашиваемый земельный участок находится в собственности гражданина или юридического лица».

Согласно части 7 статьи 9 закона №119-ФЗ «Договор безвозмездного пользования

земельным участком может быть признан судом недействительным в случае, если такой договор был заключен в отношении земельного участка, предоставленного ранее гражданину или юридическому лицу, и при этом права на землю этих лиц не были выявлены до заключения указанного договора. Срок исковой давности для признания договора безвозмездного пользования земельным участком недействительным по основаниям, предусмотренным настоящей частью, составляет шесть месяцев со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом».

245. В карточке выбранного участка 1 гектар нет ссылки "В избранное"

Нормативное регулирование вопроса предоставления земельных участков в Дальневосточном федеральном округе осуществляется на основании Федерального Закона от 1.05.2016 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».

Указанным законом не предусмотрена возможность выбора нескольких участков ни на этапе подачи заявления, ни в последующем.

246. В уполномоченный орган поступило заявление не подписанное, но с приложением всех необходимых документов, прошу сообщить будет ли являться не подписанное заявление основанием для отказа в предоставлении земельного участка.

В случаях, не предусмотренных Федеральным законом № 119-ФЗ, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Дальневосточного федерального округа, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

Согласно п.1 ст.7 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" гражданин в своем письменном обращении в обязательном порядке ставит личную подпись.

Таким образом, не подписанное гражданином письменное заявление рассмотрению не подлежит.

Вместе с тем, при наличии в заявлении контактной информации гражданина (например, адрес электронной почты), представляется целесообразным сообщить гражданину о не подписании им заявления и в случае наличия у заявителя намерения исправить указанный порок в его обращении, пригласить его лично для этого в приемные часы работы уполномоченного органа.

247. При нарушении правил выделения земельного участка, в какие органы власти возможно обратиться, для пересмотра решения?

Реализация закона предусматривает взаимодействие различных органов власти: так, за работу федеральной информационной системы отвечает Росреестр, власти на местах организуют работу уполномоченных органов, которые принимают заявления в форме электронного документа и на бумажном носителе на местах, Агентство осуществляет

информационную и методологическую поддержку граждан и уполномоченных органов, обеспечивает работу с обращениями граждан, в том числе решение сложных вопросов, а также информационное сопровождение программы «Дальневосточный гектар».

Граждане могут обратиться на Горячую линию программы «Дальневосточный гектар» по телефону 8-800-200-32-51 или с помощью формы обратной связи на сайте «Надальнийвосток.рф».

В соответствии с главой 2.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" гражданин вправе в досудебном (внесудебном) порядке обжаловать решения и действия (бездействие) органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо государственного или муниципального служащего путем направления письменной жалобы.

Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в орган, предоставляющий государственную услугу, либо орган, предоставляющий муниципальную услугу. Жалобы на решения, принятые руководителем органа, предоставляющего государственную услугу, либо органа, предоставляющего муниципальную услугу, подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно руководителем органа, предоставляющего государственную услугу, либо органа, предоставляющего муниципальную услугу (п.1 ст.11.2 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ).

Гражданин также вправе использовать судебный порядок обжалования решений уполномоченного органа. Согласно части 1 статьи 46 Конституции Российской Федерации решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

Кроме того, при нарушении прав гражданина он вправе обратиться в прокуратуру Российской Федерации, осуществляющую надзор за соблюдением прав и свобод человека и гражданина и надзор за исполнением законов федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами военного управления, органами контроля, их должностными лицами, а также за соответствием законам издаваемых ими правовых актов.

248. Имею ли я право, как гражданин участник коллективной заявки, выкупивший земельную долю другого гражданина, чье право безвозмездного пользования было прекращено по соответствующим статьям за 15% от кадастровой стоимости по договору купли-продажи и отчуждать эту земельную долю сразу после заключения договора купли-продажи.

Согласно части 5 статьи 10 Федерального закона № 119-ФЗ в случае, если договор безвозмездного пользования земельным участком был заключен с двумя и более гражданами, эти граждане вправе до дня окончания срока действия договора безвозмездного пользование, но не ранее чем за 6 месяцев до окончания его срока действия (ч.1 ст.10 закона № 119-ФЗ) имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

В соответствии с п.5 ст.11.2 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих

нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок) (п.1 ст.11.5 Земельного кодекса РФ).

При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности (п.2 ст.11.5 Земельного кодекса РФ).

По общему правилу собственник вправе владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке (п.8 ст.11.2 ЗК РФ).

249. Почему земельные участки, которые были доступны в сентябре, к 1 октября вдруг стали недоступны.

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, собственники иных объектов недвижимого имущества, лица, которым такие объекты недвижимого имущества принадлежат на иных правах и права которых на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, до 1 сентября 2016 года направляют уведомления в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, на территориях которых расположены такие земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, о наличии у них прав (обременений прав) на земельные участки и (или) иные объекты недвижимости с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав).

В случае поступления в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района выше указанных уведомлений с приложением копий документов, подтверждающих права (обременения прав) на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, данные органы обеспечивают до 1 октября 2016 года размещение сведений о таких земельных участках в информационной системе (ч.10 ст.19 Федерального закона № 119-ФЗ).

Такие земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в течение 6 месяцев со дня их внесения в информационную систему.

250. Прошу написать четкий алгоритм действий по подаче заявления посредством Федеральной информационной системы на получение дальневосточного гектара представителем физического лица, действующего на основании доверенности

В случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование обращается представитель заявителя, то к заявлению о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование прилагается документ, подтверждающий его полномочия (доверенность).

При этом отсутствует законная возможность подготовки и направления посредством Федеральной информационной системы представителем гражданина (за исключением законного представителя) в уполномоченный орган в форме электронного документа заявления о предоставлении участка в безвозмездное пользование.

Представитель заявителя вправе обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование от имени представляемого гражданина путем личной подачи или направления по почте заявления, составленного на бумажном носителе (с приложением схемы размещения земельного участка, подготовленной на кадастровом плане территорий).

251. Прошу согласовать (добавить, удалить) полномочия сотрудников УО.

Управление полномочиями сотрудников УО (согласование, добавление, исключение) осуществляются руководителем соответствующего УО.

Направляем Вам инструкцию по использованию ФИС уполномоченным органом.

Обращаем Ваше внимание, что Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ.

252. Почему выбранный мной участок не проходит проверку.

Предоставление гражданам Российской Федерации земельных участков в безвозмездное пользование на Дальнем Востоке России осуществляется в соответствии с Федеральным Законом от 1 мая 2016 г. № 119-ФЗ.

Подача заявления о предоставлении земельного участка, иные документы, обратная связь и обмен информацией, документацией осуществляется с использованием Федеральной информационной системы (далее - ФИС) на веб-сайте «Надальнийвосток.рф» в виде электронного документа.

Федеральным законом № 119-ФЗ определены территории, зоны, земли, земельные участки, которые не могут быть предоставлены гражданину в безвозмездное пользование в рамках программы «Дальневосточный гектар».

При формировании гражданином участка в границах указанных «запретных» с точки зрения Федерального закона № 119-ФЗ территорий, система выявляет невозможность предоставления гражданину истребуемого участка, и сообщает о том, что проверка не прошла в соответствующем диалоговом окне.

253. Нужно ли получать разрешение на строительство одного жилого дома на выделенном по программе ДВ-гектар участке?

Согласно п.10 ст.1 Градостроительного кодекса РФ объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Таким образом постройка жилого дома – это строительство объекта капитального строительства.

В соответствии с ч.2 ст.51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

При этом (ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса РФ) определен перечень случаев, когда выдача разрешения на строительство не требуется, например:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования и др.

Таким образом по общему правилу для строительства жилого дома необходимо получить соответствующее разрешение.

254. мною подано заявление в уполномоченный орган на предоставление участка в безвозмездное пользование в письменной форме (лично), с приложением схемы испрашиваемого участка на бумажном носителе выполненная на основе ПКК (публичной кадастровой карты). В схеме указана площадь участка, его границы, координаты угловых точек (широта, долгота), а также привязка к зарегистрированным земельным участкам и кадастровым кварталам. В настоящее время из уполномоченного органа по телефону мне сообщили, что необходимо самостоятельно через ФИС обозначить испрашиваемый участок. Прошу Вас сообщить законно ли требование уполномоченного органа о подаче нового заявления через ФИС, а также обязанность заявителя предоставившего заявление в письменной форме (с приложением схемы расположения испрашиваемого участка на бумажном носителе) обозначить указанный участок на карте ФИС

В соответствии с ч.2 ст.4 Федерального закона № 119-ФЗ к заявлению гражданина о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование в обязательном порядке прилагаются:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

- 2) схема размещения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать.

- 3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование обращается представитель заявителя.

Схема размещения земельного участка представляет собой изображение границ образуемого земельного участка на публичной кадастровой карте или кадастровом плане территории. В схеме размещения земельного участка указывается площадь образуемого земельного участка.

При этом законом (ч.2 ст.4 Федерального закона № 119-ФЗ) предусмотрено два способа подготовки схемы размещения земельного участка (СРЗУ):

1. на публичной кадастровой карте (ПКК) в форме электронного документа на публичной кадастровой карте, либо

2. на кадастровом плане территории (КПТ) в форме документа на бумажном носителе.

Таким образом, при подаче гражданином заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование на бумажном носителе ему необходимо приложить к заявлению СРЗУ, подготовленную на кадастровом плане территории (КПТ) на бумажном носителе.

В силу закона подготовить СРЗУ на публичной кадастровой карте (ПКК) возможно только в форме электронного документа с подачей заявления через федеральную информационную систему.

Обращаем Ваше внимание, что согласно ч.2 ст.5 Федерального закона № 119-ФЗ в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование возвращает данное заявление заявителю с указанием причин возврата в том числе случае, если к данному заявлению не приложены документы, предусмотренные ч.2 ст.4 Федерального закона № 119-ФЗ, в число которых входит надлежащим образом подготовленная СРЗУ.


Таким образом, в Вашем случае подготовки СРЗУ на публичной кадастровой карте (ПКК) и подачи не через информационную систему, а лично на бумажном носителе, уполномоченный орган должен вернуть Вам заявление с указанием причин возврата.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата, заявление может быть подано повторно. При этом повторная подача заявления является правом, но не обязанностью гражданина.

255. Ошибка сохранения участка, что делать

В случае появления ошибки сохранения участка необходимо удалить участок и заново сформировать его в соответствии с Инструкцией по пользованию Федеральной информационной системой:

Удаление сформированного земельного участка

Для удаления с карты сформированного земельного участка пользователю необходимо выбрать его, поставив отметку рядом с его названием, и нажать кнопку «Удалить»  .

При этом на карте удаленный участок может по-прежнему отображаться (закрашен зеленым цветом).

Далее, убедившись, что в диалоговом окне выбора участка отсутствует запись об удаленном участке, необходимо одновременно нажать сочетание клавиш «**Ctrl**» и «**F5**».

После обновления публичной кадастровой карты можно формировать участок, при этом как по границам ранее сформированного участка (выделен на карте зеленым цветом), так и в ином месте.

Также информируем, что в соответствии с Федеральным законом Вы можете подать заявление в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо через орган регистрации прав.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

256. Входят ли земли лесничеств в территорию распределения по программе "Дальневосточный гектар"?

Земли лесного фонда состоят из лесничеств и лесопарков, которые являются основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов. По общему правилу земли из состава земель лесного фонда могут быть предоставлены по программе «Дальневосточный гектар».

Однако лесничества и лесопарки также располагаются на землях, которые не предоставляются по закону № 119-ФЗ:

- 1) обороны и безопасности, на которых расположены леса;
- 2) населенных пунктов, на которых расположены городские леса;
- 3) особо охраняемых природных территорий, на которых расположены леса.

В Федеральной информационной системе (далее - ФИС) содержится информация о границах территорий, зон земель, которые не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование; территориях, предоставление земельных участков на которых ограничено органами власти субъектов РФ согласно ч.3 ст.2 и ст.7 ФЗ; о земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам; о территориях с особыми условиями использования, охотничьих угодьях и территориях объектов культурного наследия и т.п.

Так, Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в том числе в случаях, если выбранный гражданином земельный участок расположен на территории обороны и безопасности, особо охраняемых природных территорий, защитных лесов или особо защитных участках леса.

Таким образом, земли лесничеств могут быть предоставлены по программе «Дальневосточный гектар», за исключением лесничеств на землях обороны, природных объектов, городских лесов и др. вышеуказанных категорий, так как такие земли не предоставляются по закону № 119-ФЗ.

Проанализировав публичную кадастровую карту (ПКК) территории ДФО гражданин имеет возможность самостоятельно определиться с выбором желаемого участка.

257. Мне отказали в участке, не сообщив причин возврата. прошу сообщить причины отказа в предоставлении земельного участка. Отказ в предоставлении мне земельного участка воспринимаю как нарушение моих прав и грубейшее нарушение Вами федерального закона № 119-ФЗ.

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ, оказывает организационно-методическое сопровождение получения земельных участков на Дальнем Востоке. **Вопросы, связанные с рассмотрением заявления, принятием решений о возврате поданного заявления, относятся к компетенции соответствующего уполномоченного органа. Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.**

Вернуть заявление или отказать в предоставлении земельного участка уполномоченный орган может только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 119-ФЗ. При этом указанные основания должны быть указаны при возврате или в решении об отказе в предоставлении земельного участка.

Перечень оснований:

1. Для возврата:

- в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом,

- к заявлению приложены не все документы,
- заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар,
- гражданин не проживает по месту жительства в субъекте Дальневосточного федерального округа, где он испрашивает земельный участок (до 1 февраля 2017 г.).

2. Для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка в случаях, если:

- испрашиваемый участок уже предоставлен на правах владения или пользования иным лицам;

- находится в собственности гражданина или юридического лица;

- участок предоставлен гражданину до 1 ноября 2001 года 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;

- на участке находятся здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые принадлежат гражданам, юридическим лицам, либо находятся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, когда на участке размещены сооружения, размещение которых допускается на условиях сервитута или п.3 ст.39-36 ЗК РФ (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, нефтепроводы, геодезические и межевые знаки, линии связи, проезды, пожарные водоемы);

- участок зарезервирован или изъят для государственных или муниципальных нужд, изъят из оборота или ограничен в обороте;

- в отношении участка принято решение о предварительном согласовании предоставления участка;

- выявлено полное или частичное совпадение местоположения участка с местоположением участка, образуемого по ранее принятому решению об утверждении схемы размещения земельного участка;

- образование участка в соответствии со схемой его размещения связано с пересечением границ муниципальных образований и (или) населенных пунктов, лесничеств, лесопарков, территориальных зон (в последних 3 случаях возможно положительное решение для размещения гидротехнических, линейных объектов, изучения недр и разработки ископаемых); не позволяет эксплуатировать находящийся на нем объект недвижимости; не позволяет использовать участок в соответствии с разрешенным использованием; приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, невозможности размещения объектов недвижимости;

- испрашиваемый участок находится в пределах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории или договор о комплексном освоении территории;

- испрашиваемый земельный участок является предметом аукциона или в его отношении поступило заявление о проведении аукциона;

- в отношении испрашиваемого участка размещено извещение о его предоставлении участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства;

- испрашиваемый участок предназначен для размещения объектов федерального, регионального, местного значения;
- испрашиваемый участок указан в лицензии на пользование недрами, либо подана заявка на предоставление в пользование участка недр, над поверхностью которых находится участок, участок входит в федеральный фонд резервных участков недр;
- испрашиваемый участок используется или подлежит передаче для использования в сфере охотничьего хозяйства;
- участок находится в границах территории опережающего социально-экономического развития, особой экономической зоны или зоны территориального развития;
- участок находится в границах территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока;
- участок является земельным участком общего пользования;
- границы участка полностью или частично совпадают, пересекают границы земельных участков, которые не могут быть переданы в пользование по вышеуказанным основаниям;
- заявление подано гражданином, с которым ранее уже был заключен договор о безвозмездном пользовании земельным участком согласно условий данной программы.

Кроме этого, до 01 января 2018 года основаниями для отказа также являются следующие основания:

- в отношении испрашиваемого участка до 01 марта 2015 года принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта и со дня вынесения такого решения не прошло три года;
- в отношении испрашиваемого участка до 01 марта 2015 года утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях его предоставления, не связанных со строительством и (или) эксплуатацией зданий, сооружений; в целях предоставления такого участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;
- в отношении испрашиваемого участка до 01 марта 2015 года опубликовано сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства;
- в отношении испрашиваемого участка до 01 марта 2015 года опубликовано сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель с/х назначения.

В случае возврата заявления после устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата, заявление может быть подано повторно.

Если гражданину отказано в предоставлении земельного участка по предусмотренным законом основаниям, гражданин вправе подготовить и направить в уполномоченный орган новое заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование.

Обращаем Ваше внимание что в соответствии с Федеральным законом Вы можете подать заявление в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо через орган регистрации прав.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы

[258. Мной в заявлении не указан конкретный уполномоченный орган, который должен рассматривать заявление. Что делать? Мне откажут?](#)

Подача заявления о предоставлении земельного участка, иных документов, обратная связь и обмен информацией, документацией осуществляется с использованием Федеральной информационной системы (ФИС) на веб-сайте Надальнийвосток.рф в виде электронного документа.

Кроме этого, заявитель имеет право подать заявление лично либо посредством почтовой связи на бумажном носителе в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков. Также заявление можно подать через орган регистрации прав (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее подразделения на местах). В этом случае орган регистрации сам подготавливает схему размещения земельного участка в форме электронного документа с помощью ФИС.

В перечне информации, которая должна содержаться в заявлении гражданина на предоставлении земельного участка, указание наименования уполномоченного органа не предусмотрено.

При подаче заявления в виде электронного документа система автоматически позволяет распределять поданные гражданами заявления между уполномоченными органами.

В соответствии с законом в случае, если в компетенцию уполномоченного органа не входит предоставление испрашиваемого земельного участка, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование направляет его в соответствующий уполномоченный орган и уведомляет об этом в письменной форме гражданина, подавшего данное заявление.

Обращаем Ваше внимание, что Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ. **Вопросы, связанные с рассмотрением заявления, принятием решений о возврате поданного заявления, относятся к компетенции соответствующего уполномоченного органа.**

[Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.](http://Надальнийвосток.рф)

[259. Не могу войти на сайт Надальнийвосток.рф. Если нажать войти, то показывает, что я не являюсь гражданином РФ](#)

Общее правило для авторизации в ФИС «На Дальний Восток» – осуществляется через Единый портал государственных услуг (ЕСИА) <https://www.gosuslugi.ru/> с помощью подтвержденной учетной записи.

На Едином портале государственных услуг (ЕСИА) существует три типа регистрации: упрощенная, стандартная и подтвержденная. Только наличие подтвержденной учетной записи позволяет получить доступ ко всем электронным услугам органов власти для физических лиц.

В случае отсутствия регистрации на ЕСИА гражданину необходимо зарегистрироваться на указанном портале, а затем авторизоваться на сайте Надальнийвосток.РФ. Для авторизации гражданину потребуются СНИЛС, либо номер телефона, либо ключ электронно-цифровой подписи. Подтвержденная учетная запись открывает доступ к полному набору государственных услуг, имеющихся на портале.

В указанном Вами случае для проверки и при необходимости корректировки информацию профиля пользователя ЕСИА гражданин может обратиться в службу поддержки ЕСИА по тел.8-800-100-70-10.

Также информируем, что в соответствии с Федеральным законом Вы можете подать заявление в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо через орган регистрации прав.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы и руководство пользователя ЕСИА

260. Прикрепите, пожалуйста, к моему заявлению его сканированную копию (во вложении этого письма).

В соответствии с положениями Федерального Закона 119-ФЗ в течение 7 рабочих дней после поступления заявления уполномоченный орган может вернуть заявление заявителю с указанием причин возврата в следующих случаях: в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, к заявлению приложены не все документы, заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата, заявление может быть подано повторно.

Обращаем Ваше внимание, что отсутствие в числе прилагаемых к заявлению гражданина документов сканированной копии его заявления не является основанием для возврата уполномоченным органом заявления заявителю.

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ. Вопросы, связанные с рассмотрением заявления, принятием решений о возврате поданного заявления, относятся к компетенции соответствующего уполномоченного органа.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

261. Мое заявление попало в Уполномоченный орган совсем другого субъекта, не там, где находится земельный участок. И этот орган отказал мне в предоставлении земельного участка. Это законно?

Вернуть заявление или отказать в предоставлении земельного участка уполномоченный орган может только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 119-ФЗ. При этом указанные основания должны быть указаны при возврате или в решении об отказе в предоставлении земельного участка.

Перечень оснований:

1. Для возврата:

- в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом,
- к заявлению приложены не все документы,
- заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар,
- гражданин не проживает по месту жительства в субъекте Дальневосточного федерального округа, где он испрашивает земельный участок (до 1 февраля 2017 г.).

2. Для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка: перечень оснований предусмотрен статьей 7 Федерального закона № 119-ФЗ, например: испрашиваемый участок уже предоставлен на правах владения или пользования иным лицам, находится в собственности гражданина или юридического лица, на участке имеются капитальные строения, участок зарезервирован или находится в местах общего пользования и др.

При этом принять соответствующее решение вправе орган, уполномоченный на предоставление земельного участка по заявлению гражданина.

В соответствии с законом в случае, если в компетенцию уполномоченного органа не входит предоставление испрашиваемого земельного участка, уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления гражданина о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование направляет его в соответствующий уполномоченный орган и уведомляет об этом в письменной форме гражданина, подавшего данное заявление.

Таким образом, принятие решения об отказе в предоставлении участка органом, в компетенцию которого не входит решение указанного вопроса, не соответствует Федеральному закону № 119-ФЗ.

262. При подаче заявления лично в уполномоченный орган мне уточнили, что данная земля находится в пользовании местного совхоза, также осматривали данный участок лично, данный земельный участок не обрабатывается. Мне могут предоставить этот участок?

Основания отказа в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование предусмотрены законом.

Так, может быть отказано в том числе в случаях, если:



- испрашиваемый участок уже предоставлен на правах владения или пользования иным лицам;
- находится в собственности гражданина или юридического лица.


Сведения об участке, в том числе о существующих обременениях, гражданин может получить с помощью изучения публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru/>) и электронных сервисов Росреестра (<https://www.rosreestr.ru>).

Обращаем Ваше внимание, что при наличии обременения (например, аренды) запущенность и не обрабатываемость земельного участка для целей Федерального закона № 119-ФЗ значения не имеет.

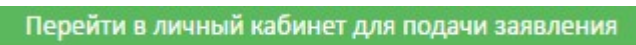
263. Я нарисовал участок, но кнопки подать заявление нет.

В соответствии с инструкцией пользователя федеральной информационной системы (ФИС) после формирования земельного участка необходимо проверить образованный участок на соответствие требованиям Федерального закона № 119-ФЗ.

«Проверка» – при нажатии кнопки , расположенной слева от наименования выбранного земельного участка, отображается информация о результатах проверки на наличие возможных причин отказа в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, отказа в ГКУ, на соответствие требованиям нормативно-правовых актов РФ, регламентирующих образование нового земельного участка. Положительный результат проверки отображается знаком . Если в результате проверки

найлены возможные ограничения для формирования и предоставления земельного участка, отображается знак  ;

При этом возможность перейти в личный кабинет и подать заявление у заявителя появляется только в случае положительного прохождения проверки.

Для формирования заявления о предоставлении земельного участка следует нажать кнопку .

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

264. Могу я поменять полученный в безвозмездное пользование участок на другой?

Гражданин вправе в любое время до получения уполномоченным органом подписанного гражданином Договора безвозмездного пользования отказаться от предоставления в безвозмездное пользование земельного участка. В частности, в Федеральной информационной системе (ФИС) предусмотрена возможность отказа от предоставления земельного участка путем аннулирования заявления при любом статусе рассмотрения заявления гражданина (путем нажатия соответствующей кнопки в личном кабинете). После аннулирования заявления гражданин вправе в любое время подать или направить в уполномоченный орган новое заявление на предоставление в безвозмездное пользование земельного участка.

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ гражданину на основании его заявления **однократно** может быть предоставлен в безвозмездное пользование земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности в Дальневосточном федеральном округе.

Возможность «обмена» предоставленного в безвозмездное пользование земельного участка на другой Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрена.

В случае непригодности земельного участка для выбранных пользователей целей и утраты гражданином интереса к пользованию участку, законом предусмотрена возможность одностороннего отказа гражданина от договора безвозмездного пользования земельным участком. При этом другой участок в рамках программы «Дальневосточный гектар» гражданину предоставлен не будет.

265. Почему мое заявление не поступило в обработку? Ответственный не назначен!

Федеральным законом № 119-ФЗ не установлен срок назначения сотрудника уполномоченного органа, ответственного за обработку заявления, поступившего в форме электронного документа.

Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с момента поступления заявления при отсутствии причин для его возврата размещает в ФИС информацию о поступлении заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование и обеспечивает отображение в ФИС границ испрашиваемого земельного участка.

Если отсутствуют причины для возврата заявления (в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, к заявлению приложены не все документы, заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар) уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с момента поступления заявления

рассматривает его и принимает либо решение о предоставлении земельного участка, либо отказывает в его предоставлении. Однако действие указанного срока распространяется только на заявления о предоставлении участков, сведения о которых внесены в единый государственный кадастр недвижимости. В случае, если участок предстоит образовать, течение данного срока приостанавливается на период формирования участка и внесения сведений о нем в кадастр.

Рассмотрение заявления и принятие по нему решения является зоной ответственности уполномоченного органа.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте [Надальнийвосток.рф](http://Nadalfnivoostok.rf).

266. В место сканов документов я сделал фото и отправил их. Возможно так сделать? или именно надо сканировать?

В число документов, в обязательном порядке прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование входит копия документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорт).

Так как закон не определяет способ изготовления копии, то фотография страниц документа, удостоверяющего личность, принимается уполномоченным органом в качестве исполнения указанной обязанности. При этом существенным моментом является нормальное качество и читаемость изображенных на фотографии сведений.

267. Можно ли включить в коллективное заявление своих внуков?

Согласно части 1 статьи 64 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК РФ) защита прав и интересов детей возлагается на их **родителей**. Родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий.

Таким образом, бабушки и дедушки не являются законными представителями несовершеннолетних внуков, а потому не могут их включить в коллективную заявку в качестве организатора группы заявителей, подаваемую посредством Федеральной информационной системы.

При этом в случае, если организатором коллективной заявки выступит один из родителей, добавивший в свой профиль сведения о детях, то бабушка с дедушкой смогут присоединиться к такой заявке, тем самым расширив семейный характер подаваемого коллективного заявления.

268. Каким образом можно удостовериться что выбранный мной участок действительно уже занят? Где можно ознакомиться с документами, подтверждающими причину отказа?

Федеральным законом № 119-ФЗ предусмотрен ряд оснований, при наличии которых уполномоченный орган имеет право отказать в предоставлении земельного участка. В соответствии с законом уполномоченный орган должен направить решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием всех оснований для отказа.

Сведения, указанные в решении, можно проверить путем изучения публичной

кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru/>), а также использования электронных сервисов Росреестра (<https://www.rosreestr.ru>). Направив соответствующий запрос в Росреестр можно получить сведения из Государственного кадастра недвижимости, например, путем получения Кадастровой выписки интересующего участка или Кадастрового плана территории на кадастровый квартал или его часть, который содержит различную информацию, с том числе план территориальных зон, сведения о других участках, объектов недвижимости, наличие обременений и т.п.

На официальных сайтах городских и сельских поселений опубликованы генеральные планы поселений и утвержденные правила землепользования и застройки, используя которые можно определить ограничения по получению участка и возможные виды его использования.

В соответствии с действующим законодательством, гражданин так же вправе направить письменное обращение в уполномоченный орган с просьбой предоставить ту или иную информацию и/или разъяснения, в том числе с указанием сведений, подтверждающих обстоятельства, на которые ранее уполномоченный орган сослался как на основание принятого решения. Срок ответа на такое обращение составляет 30 дней.

269. Слышал, что гектар можно наследовать, даже если он в пользовании до 5 лет. Какие бумаги составляются? Нотариально или нет? Или достаточно просто расписки завещателя? Если человек уже имеет гектар, могут ему завещать?

Права по договору безвозмездного пользования могут переходить по наследству. 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.

К такого рода правоотношениям применяются общие правила наследственного права, в том числе в отношении порядка и сроков вступления в наследство.

Наследование осуществляется по завещанию и по закону. Наследование по закону имеет место, когда и поскольку оно не изменено завещанием, а также в иных случаях, установленных Гражданским кодексом. Распорядиться имуществом на случай смерти можно только путем совершения завещания. Завещание должно быть составлено в письменной форме и удостоверено нотариусом. Гражданин вправе вступить в договор безвозмездного пользования в качестве наследника, в том числе и в случае, если ранее с этим гражданином был заключен договор безвозмездного пользования земельным участком. При этом последующее предоставление такого земельного участка в собственность осуществляется на следующих условиях:

1) бесплатно на основании решения уполномоченного органа, если общая площадь указанных земельных участков не превышает одного гектара;

2) на основании договора купли-продажи такого земельного участка в случае, если общая площадь указанных земельных участков превышает один гектар. В этом случае цена по договору купли-продажи земельного участка рассчитывается как произведение указанного превышения общей площади указанных земельных участков и пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка, определенной исходя из указанного превышения площади земельных участков.

270. Мне пришло приглашение от некоего человека о подаче коллективной заявки как можно на его выйти через портал госуслуг.

Персональные данные пользователей портала госуслуг хранятся в Единой системе идентификации и аутентификации (ЕСИА). Это федеральная государственная информационная система, созданная для обеспечения санкционированного доступа участников информационного взаимодействия к информации, содержащейся в государственных информационных системах, муниципальных информационных системах и иных информационных системах. Данная система так же, как и портал госуслуг, аттестована по требованиям ФСТЭК на обработку конфиденциальной информации и персональных данных и реализована с помощью решений, прошедших сертификацию в ФСБ, что гарантирует полное соответствие требованиям законодательства РФ о защите персональных данных, в частности требованиям Федерального закона №152 о защите персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий.

При этом возможность доступа пользователя портала к персональным данным (например, к контактной информации) другого стороннего пользователя ЕСИА не допускается.

[271. Могу ли я встать на программу "Молодая семья" или другую программу поддержки и на "Дальневосточный гектар" одновременно.](#)

Участие гражданина в программе поддержки молодых семей, равно как и в иных программах, не является препятствием для предоставления гражданину земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ. При этом последовательность, в том числе одновременность участия в программах значения не имеет. Напоминаем Вам, что подать заявление о предоставлении участка в безвозмездное пользование в рамках программы «Дальневосточный гектар» можно до 1 января 2035 года. Участки в собственность и аренду будут предоставляться до 1 января 2040 года.

[272. Можно ли будет поменять разрешенный вид деятельности после 5 лет?](#)

В течение срока действия договора безвозмездного пользования земельным участком гражданин вправе изменить выбранные вид или виды разрешенного использования земельного участка в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона № 119-ФЗ. После предоставления земельного участка гражданину в собственность изменение вида или видов разрешенного использования земельных участков возможно на условиях и в порядке, установленных законодательством.

Так, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с п.2 ст.7 Земельного кодекса, ч.4 ст.37 Градостроительного кодекса любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий

видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

[273.Предусмотрено ли и, если предусмотрено, то как посредством ФИС прикрепить официальный ответ заявителю \(.pdf\)](#)

В соответствии с п.3 ч.5 ст.5 закона № 119-ФЗ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 7 настоящего Федерального закона, и направляет принятое решение заявителю. В данном решении должны быть указаны все основания для отказа.

В соответствии с указанной нормой направляется оригинал решения, а не его сканированная форма, которая сама по себе официальным ответом не является.

Статьей 3 закона также не предусмотрено возможность подготовки и направления гражданину такого решения в форме электронного документа.

Вместе с тем согласно п.5 ч.2 ст.3 закона 119-ФЗ информационная система должна обеспечивать с использованием официального сайта возможность:


- направления уполномоченным органом гражданину проекта договора безвозмездного пользования земельным участком, аренды или купли-продажи земельного участка, решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, иных документов и сведений, направление которых уполномоченным органом гражданину предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Кроме того, функциональные требования, к ФИС, в том числе к дополнительным возможностям, могут устанавливаться Минвостокразвития с участием органа регистрации прав. В связи с указанным вопрос включения в функционал системы возможности направления заявителю решения уполномоченного органа посредством ФИС может быть рассмотрен указанными выше органами.

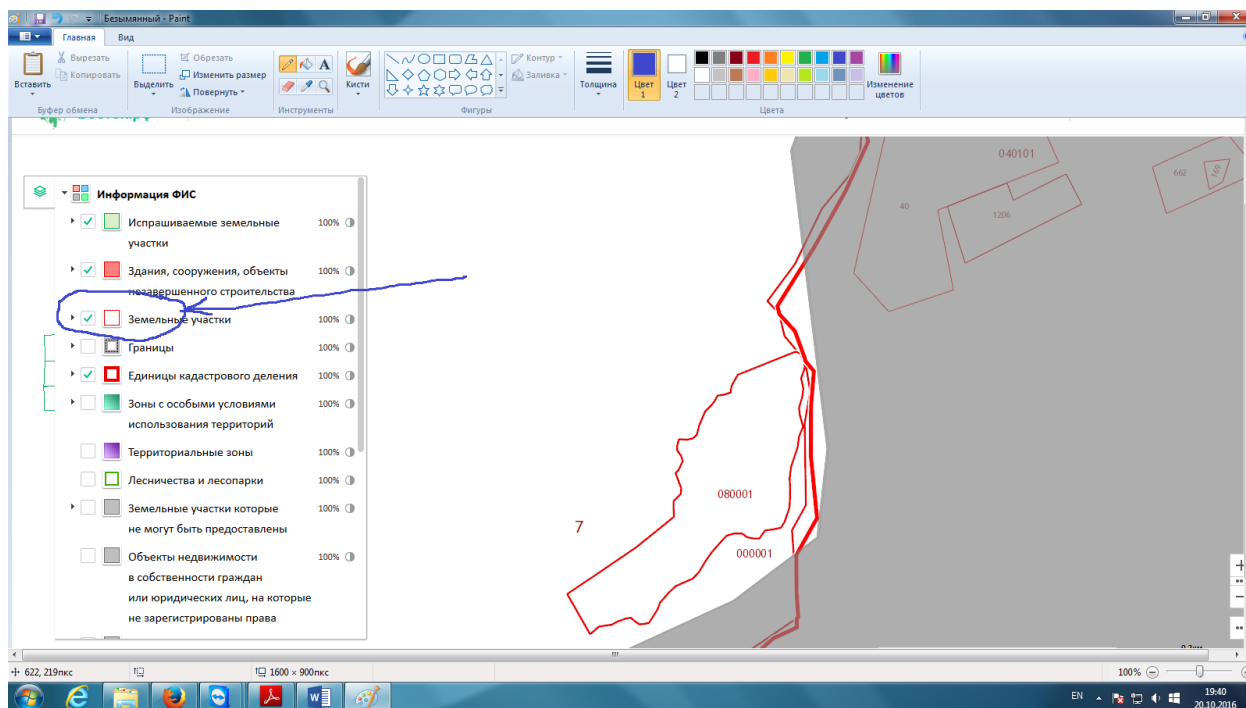
[274. Как увидеть чужие земельные участки](#)

Визуализация категорий территорий, земель, зон, в том числе которые не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование, а также иная информация, в том числе существующие земельные участки, осуществляется через наложение на карте слоёв.

Веб-приложение позволяет пользователю включать/отключать отображение доступных слоёв на карте.

Для перехода к списку доступных для отображения слоёв, пользователь должен выбрать инструмент «Управление картой»  , расположенный на панели инструментов веб-приложения. На открывшейся панели «Управление картой» в таблице содержания, в окошке слева от названия слоёв, пользователь может управлять набором отображаемых на карте слоёв путем установки/снятия щелчком мыши галочек.

В частности, для отображения границ участков необходимо установить галочку как показано в скриншоте (синяя стрелка).



Для получения более подробных сведений об существующих земельных участках в предполагаемом месте выбора земли (право собственности, обременения и проч.), гражданин может воспользоваться сведениями из публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru/>), а также путем использования электронных сервисов Росреестра (<https://www.rosreestr.ru>).

275. Как можно завещать участок, полученный по договору безвозмездного пользования, ведь он ещё не принадлежит завещателю? Какая формулировка должна быть в завещании?

В соответствии с ч.25 ст.8 закона № 119-ФЗ в случае смерти гражданина, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком (в том числе если указанный договор заключен с несколькими гражданами), его права и обязанности по указанному договору переходят к наследнику. Уполномоченный орган не вправе отказать такому наследнику во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

Право безвозмездного пользования земельным участком является имущественным правом, которое в силу ст.128 Гражданского кодекса (ГК) относится к имуществу.

Обращаем Ваше внимание, что вопросы наследственного права, в том числе составления завещания, регулируются частью 3 Гражданского кодекса РФ. В соответствии со ст. 1120 ГК завещатель вправе совершить завещание, содержащее распоряжение о любом имуществе, в том числе о том, которое он может приобрести в будущем. Более подробную информацию и рекомендации о составлении завещания по общему правилу может предоставить удостоверяющий завещания нотариус, который в том числе руководствуется "Методическими рекомендациями по удостоверению завещаний, принятию нотариусом закрытого завещания, вскрытию и оглашению закрытого завещания" (утв. Решением Правления ФНП от 01-02.07.2004, Протокол N 04/04).

276. Кто оценивает кадастровую стоимость участка и когда будет известна их стоимость? Как её узнать?

Кадастровая стоимость – стоимость объекта недвижимости, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН).

Кадастровая стоимость определяется в ходе государственной кадастровой оценки независимыми оценщиками. Порядок проведения государственной кадастровой оценки регулируется Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке).

Решение о проведении государственной кадастровой оценки принимают региональные органы власти или органы местного самоуправления, которые выбирают оценщика и заключают с ним договор. В соответствии с Законом об оценке в каждом регионе переоценка проводится не реже одного раза в пять лет и не чаще одного раза в три года.

Получить информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно в Росреестре несколькими способами:

- на портале Росреестра с помощью сервисов «Получение сведений из ГКН», «Публичная кадастровая карта», «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», «Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки»;

- в офисе Федеральной кадастровой палаты Росреестра или МФЦ, путем подачи соответствующего запроса.

277. Если обращение содержит вопрос, не относящегося к области предоставления земельных участков в рамках программы «Дальневосточный гектар» (в том числе не к смежным или косвенно близким областям).

Нормативное регулирование вопроса предоставления земельных участков в Дальневосточном федеральном округе осуществляется на основании Федерального Закона от 1.05.2016 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».

АНО «Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке» (далее – Агентство) в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ.

В связи с тем, что Ваш вопрос не относится к указанной тематике, предоставление на него ответа в порядке консультирования граждан находится вне компетенции Агентства.

278. Предложения по совершенствованию Федеральной информационной системы (ФИС).

Нормативное регулирование вопроса предоставления земельных участков в Дальневосточном федеральном округе осуществляется на основании Федерального Закона от 1.05.2016 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».

Законом определен перечень информации и функциональных требований, которому должна соответствовать Федеральная информационная система. При этом в соответствии с ч.4 ст.3 закона № 119-ФЗ Функциональные требования к информационной системе, в том числе к дополнительным возможностям, которые должны обеспечиваться информационной системой, могут устанавливаться федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим на территории Дальневосточного федерального округа функции по координации деятельности по реализации государственных программ и федеральных целевых программ, с участием органа регистрации прав.

В связи с указанным Ваше предложение будет направлено в рамках указанной в законе компетенции органам, отвечающих и обеспечивающих функционирование Федеральной информационной системы.

Кроме того, одной из функций Агентства по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке (Агентство) является подготовка предложений по информационному наполнению ФИС и её совершенствованию. Ваше обращение будет направлено в соответствующую структуру Агентства для анализа и учета при ведении указанной деятельности.

Благодарим Вас за обращение и интерес, проявленный к программе «Дальневосточный гектар».

279. В каком случае уполномоченный орган может сместить (изменить, перенести) границы образованного гражданином участка и при каких условиях.

В установленных Федеральным Законом № 119-ФЗ случаях **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 предъявляемым законом требованиям.

Случаи, когда уполномоченный орган с письменного согласия гражданина, вправе утвердить иной вариант схемы размещения земельного участка следующие:

- новый вариант соответствует проекту межевания, планировки территории, проектной документации лесных участков, или

- если к заявлению о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование приложена схема размещения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная в форме документа на бумажном носителе с нарушением требований, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона, а именно схема размещения предусматривает размещение:

- * на земельном участке, которые не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом;

- * на земельных участках, которые принадлежат гражданам, юридическим лицам и (или) на которых расположены принадлежащие гражданам, юридическим лицам объекты недвижимости и права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- * на территориях, которые определены органами власти субъектов в качестве территорий, на которых земельные участки не предоставляются в соответствии с ч.3 ст.2 закона;

* на территориях, земель, зон, которые указаны в статье 7 Федерального закона № 119-Ф;

* в случае принятия органом регистрации прав решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 20, 21, 26 - 28, 35, 43, 49 части 1 статьи 26 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (границы образованного участка пересекают границы других участков, границы территориальных зон, границы муниципальных образований, границы населенного пункта, не будет обеспечен доступ к участку и др.).

Обращаем Ваше внимание, что вопросы, связанные с рассмотрением заявления, принятием решений о возврате поданного заявления, относятся к компетенции соответствующего уполномоченного органа.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

280. Могу ли я получить участок рядом с населенным пунктом частично вне кадастровых границ поселения?

В соответствии с законом Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в том числе в случае, если образование испрашиваемого земельного участка в соответствии со схемой его размещения нарушает предусмотренные статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации требования к образуемым земельным участкам, за исключением требований к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельного участка.

При этом статья 11.9 Земельного кодекса кроме прочего устанавливает, что границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов, а также границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков.

281. Имеет ли значение форма поданного заявления (написанное от руки или подписанное по готовому шаблону)

Закон определяет требования к составу заявления о предоставлении земельного участка и прилагаемым к заявлению документам. При этом способ составления заявления (от руки, с помощью компьютера, с использованием шаблонов и т.п.) значения не имеет. При этом наиболее удобным способом является подготовка и направление гражданином в заявления в форме электронного документа с использованием Федеральной информационной системы.

282. В течение какого срока осуществляется кадастровый учет и государственная регистрация Росреестром образуемого земельного участка.

Росреестр осуществляет государственный кадастровый учет образованного земельного участка и государственную регистрацию права государственной или муниципальной собственности на такой земельный участок в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления от уполномоченного органа заявления о постановки участка на кадастровый учет и регистрацию права собственности.

Однако при этом в установленных законом случаях орган регистрации может

приостановить осуществление кадастрового учета при наличии оснований, предусмотренных законом. Срок приостановки не может быть более, чем 3 месяца. При этом в случае не устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановки кадастрового учета участка, орган регистрации откажет в осуществлении кадастрового учета.

На основании такого отказа уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование.

283. Может ли быть отказано в предоставлении земельного участка на этапе образования участка - осуществления Росреестром кадастрового учета и государственной регистрации собственности на такой участок.

Законом предусмотрены основания, при наличии которых Росреестр приостанавливает осуществление государственного кадастрового учета, а именно.

С 1 января 2017 г. перечень оснований приостановления кадастрового учета будет следующий:

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

- акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица;

- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

- границы образуемого земельного участка пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств, лесопарков в документе, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости, или случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом;

- доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (для случая осуществления государственного кадастрового учета);

- границы земельного участка пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости;

- размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный

участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;

- объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

- границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости;

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости).

В случае, если обстоятельства, послужившие основанием для приостановки кадастрового учета участка, не будут устранены в установленный срок, орган регистрации откажет в осуществлении кадастрового учета.

Такой отказ Росреестра будет основанием для уполномоченный органа в течение 3 рабочих дней принять решение об отказе в предоставлении гражданину испрашиваемого земельного участка.

284. Почему на сайте нет открытых данных о стадии обработки заявки?

Функциональные требования к Федеральной информационной системе предусмотрены Федеральным законом № 119-ФЗ. При этом законом предусмотрено, что информационная система с использованием официального сайта должна обеспечивать возможность информирования уполномоченным органом гражданина о решениях, принятых в связи с заявлением гражданина о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, аренду или собственность, направления уполномоченным органом гражданину проекта договора безвозмездного пользования земельным участком, аренды или купли-продажи земельного участка, решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, иных документов и сведений, направление которых уполномоченным органом гражданину предусмотрено Федеральным законом.

В соответствии с указанными положениями закона посредством Федеральной информационной системы происходит обмен документами и информирование гражданина о статусах рассмотрения заявления.

285. Прошу вас уточнить в каком законе указаны границы территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов ДВ?

Правовые основы образования, охраны и использования территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для ведения ими на этих территориях традиционного природопользования и традиционного образа жизни установлены Федеральным законом от 07.05.2001 N 49-ФЗ "О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации".

Согласно указанному закону образование территорий традиционного природопользования:

- федерального значения осуществляется решениями Правительства Российской Федерации по согласованию с органами государственной власти соответствующих субъектов Российской Федерации на основании обращений лиц, относящихся к малочисленным народам, и общин малочисленных народов или их уполномоченных представителей (ст.6 закона);

- регионального значения осуществляется решениями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации на основании обращений лиц, относящихся к малочисленным народам, и общин малочисленных народов или их уполномоченных представителей (ст.7 закона);

- регионального значения, находящихся на территориях нескольких субъектов Российской Федерации, осуществляется решениями органов исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации (ст.7 закона);

- территорий традиционного природопользования местного значения осуществляется решениями органов местного самоуправления на основании обращений лиц, относящихся к малочисленным народам, и общин малочисленных народов или их уполномоченных представителей (ст.8 закона).

Границы территорий традиционного природопользования различных видов утверждаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления информируют население об образовании территорий традиционного природопользования (ст.9 закона).

286. Мне было отказано в связи с пересечением границ участка, который, как указано на публичной кадастровой карте, не имеет координат границ (ранее учтенный земельный участок). Что это за участок, не имеющий координат границ? В связи с отсутствием сведений о границах этого земельного участка мне не понятно, на основании чего ответственное лицо сделало вывод о пересечении границ земельных участков.

В государственном кадастре недвижимости имеются сведения о земельных участках, имеющих статус "ранее учтенный". К ним относятся земельные участки, государственный кадастровый учет которых был осуществлен до вступления в силу закона о кадастре, или земельные участки, государственный кадастровый учет которых не был осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены.

После принятия закона "О государственном кадастре недвижимости", в государственный кадастр недвижимости были внесены сведения о ранее учтенных земельных участках. При этом основанием такого внесения являлись инвентаризационные описи, при этом границы таких участков так и не были установлены, как того требует действующее законодательство, и такие участки вынесенных на местность координат не имеют.

В базу данных государственного кадастра недвижимости сведения о ранее учтенных земельных участках были внесены из правоустанавливающих документов на земельный участок.

Если земельный участок не прошел процедуру установления границ и площади, значит, в государственном кадастре недвижимости он учтен без координат поворотных точек границ или они указаны ориентировочно.

Для внесения сведений о границах ранее учтенного земельного участка в отношении него собственнику необходимо произвести кадастровые работы. Принимая во внимание заявительный характер кадастрового учета, владельцы участков могут и не подозревать об отсутствии сведений о координатах своего земельного участка в кадастре.

При уточнении границ земельного участка их местоположение должно определяться исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае, если указанные документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

При этом информацию о фактическом расположении таких участков можно узнать, используя электронные сервисы Росреестра (<https://www.rosreestr.ru>). Направив соответствующий запрос в Росреестр можно получить сведения из Государственного кадастра недвижимости, например, в виде Кадастровой выписки о земельном участке, или Кадастрового плана территории.

Так, в Кадастровой выписке о земельном участке содержится различная информация, в том числе описание земельного участка, ориентиры, относительно которых установлено местоположение этого земельного участка, и то, каким образом оно установлено, разрешенное использование участка, сведения о правообладателях, описание границ и поворотных точек участка.

287. Могу ли я образовать участок, который пересекает территориальную зону, указав в заявлении такой вид разрешенного использования, как проведение работ по геологическому изучению недр или разработку месторождений полезных ископаемых?

В соответствии с законом Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в том числе в случае, если образование испрашиваемого земельного участка в соответствии со схемой его размещения нарушает предусмотренные статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации требования к образуемым земельным участкам, за исключением требований к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельного участка.

При этом статья 11.9 Земельного кодекса кроме прочего устанавливает, что границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов, а также границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Однако предоставление земельного участка в рамках закона № 119-ФЗ имеет особенности, одной из которых является то, что гражданин вправе выбрать вид разрешенного использования в течение одного года со дня заключения договора безвозмездного пользования (ч.7 ст.8 закона № 119-ФЗ). Таким образом, на стадии образования земельного участка в соответствии с законом № 119-ФЗ гражданин не может выбрать вид разрешенного использования земельного участка, в том числе, например, для проведения работ по геологическому изучению недр.

Следовательно, в случае, если образованный гражданином по программе «Дальневосточный гектар» земельный участок пересекает границы территориальных зон, уполномоченный орган в соответствии с п.3 ч.5 ст.5 по

основанию, предусмотренному п.8 ст.7 закона № 119-ФЗ должен принять решение об отказе в предоставлении земельного участка.

При этом уполномоченный согласно ч.4 ст.6 закона № 119-ФЗ 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, 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, или в случае, если к заявлению о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование приложена схема размещения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная в форме документа на бумажном носителе с нарушением требований, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона.

Однако в случае, если уполномоченный орган уже утвердил (не предложив гражданину скорректировать) схему земельного участка, пересекающего территориальные зоны, и участок был поставлен на кадастровый учет, законной возможности скорректировать участок и утвердить иной вариант схемы размещения участка нет в связи со следующими обстоятельствами.

288. Уполномоченный орган направил мне договор, в котором указано: проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При этом мне участок нужен под другие цели (ижс и т.д.). Это законно?

Согласно закону образуемый участок не должен пересекать границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Подготовленная Вами схема размещения земельного участка пересекала территориальные зоны, или лесничества, лесопарки, а потому Вам образовали участок, имеющий такое «целевое» назначение.

Не смотря на то, что Федеральный закон № 119-ФЗ содержит правило о том, что в договоре безвозмездного пользования земельным участком не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы гражданина, не связанные с предметом этого договора, а также какие-либо ограничения в использовании земельного участка, не предусмотренные настоящим Федеральным законом (ч.8 ст. 5 закона № 119-ФЗ), использовать участок по иному, предусмотренному Земельным кодексом специальному назначению не получится.

В указанном случае гражданин вправе не подписывать договор безвозмездного пользования земельным участком, который имеет целевой вид использования и образован исключительно с возможностью проведения на нём работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов, аннулировать заявку и образовать новый земельный участок, соответствующий требованиям закона (не пересекающий территориальные зоны), например, путем изучения публичной кадастровой карты на сайте <http://pkk5.rosreestr.ru/>, официальных сайтов городских и сельских поселений, на которых опубликованы генеральные планы поселений и утвержденные правила землепользования и застройки, используя которые можно

определить территориальные зоны, ограничения по получению участка и возможные виды его использования, получения из Росреестра кадастрового плана территории, который содержит сведения о границах территориальной зоны.

289. Можно ли внести изменения в уже выбранный участок, например, увеличить его площадь, и если да, то на какой стадии?

Федеральным законом № 119-ФЗ не предусмотрена возможность корректировки по желанию гражданина, поданного им заявления, в том числе увеличения площади участка. в части изменения кадастрового номера испрашиваемого земельного участка.

В определенных установленных Федеральным Законом № 119-ФЗ случаях **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 предъявляемым законом требованиям (если такой вариант соответствует проекту межевания, планировки территории, проектной документации лесных участков).

Дополнительно информируем Вас, что заявитель вправе в любое время до получения уполномоченным органом подписанного гражданином договора отказаться от предоставления в безвозмездное пользование земельного участка. В частности, в Федеральной информационной системе (ФИС) предусмотрена возможность отказа от предоставления земельного участка путем аннулирования заявления при любом статусе рассмотрения заявления гражданина.

290. Я хочу взять себе в одном месте 1 гектар, а ребенку в другом месте 1 гектар! Подскажите можно ли так сделать и если можно, то как?

На несовершеннолетнего ребенка может быть подана заявка или он может быть включен в коллективную (семейную) заявку в случае, если ребенок является гражданином РФ. Ограничения возраста ребенка, начиная с которого на него можно подать заявку или включить его в коллективное заявление о предоставлении земельного участка Федеральным законом № 119-ФЗ не установлены. При подаче заявления /коллективного заявления от имени несовершеннолетнего ребенка до 14 лет его подписывает законный представитель (родители, опекуны), после 14 лет – подписывает ребенок и законный представитель.

Обращаем Ваше внимание, что посредством Федеральной информационной системы подать заявление отдельно на ребенка не получится, что связано с отсутствием возможности надлежащей самостоятельной идентификации ребенка в системе.

Вместе с тем в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ заявитель имеет право подать заявление лично либо посредством почтовой связи на бумажном носителе в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков.

Таким образом, законный представитель ребенка (родители) вправе обратиться от имени ребенка с заявлением на предоставление земельного участка, составленного на бумажном носителе. При этом схему размещения земельного участка, прилагаемую к заявлению, необходимо подготовить на кадастровом плане территории.

291. Что делать, если ответ по заявлению не пришел в течении 30 дней?

Сроки рассмотрения заявления гражданина о предоставлении земельного участка в

безвозмездное пользование предусмотрены Федеральным законом № 119-ФЗ.

Так, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней с момента поступления заявления при отсутствии причин для его возврата размещает в ФИС информацию о поступлении заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование и обеспечивает отображение в ФИС границ испрашиваемого земельного участка.

Если отсутствуют причины для возврата заявления (в заявлении указана не вся информация, предусмотренная законом, к заявлению приложены не все документы, заявление подано не гражданином РФ, площадь участка превышает 1 гектар) уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с момента поступления заявления рассматривает его и принимает либо решение о предоставлении земельного участка, либо отказывает в его предоставлении. Однако действие указанного срока распространяется только на заявления о предоставлении участков, сведения о которых внесены в единый государственный кадастр недвижимости. В случае, если участок предстоит образовать, течение данного срока приостанавливается на период формирования участка и внесения сведений о нем в кадастр.

Кроме того, рассмотрение заявления приостанавливается уполномоченным органом в случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой размещения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема размещения земельного участка либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает.

Рассмотрение заявления и принятие по нему решения является зоной ответственности уполномоченного органа. При возникновении вопросов, связанных с рассмотрением заявления, гражданин вправе обратиться в уполномоченный орган за их разъяснением.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

292. Мне отказали по п.7 ст.7 закона № 119-ФЗ в связи с тем, что участок пересекается с участком, образуемым в соответствии с ранее принятым уполномоченным органом решением об утверждении схемы размещения земельного участка или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которого не истек. Но на карте никаких участков нет, значит мне отказали незаконно?

Согласно Земельному кодексу утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, является документом, в соответствии с которым осуществляется образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков.

При этом срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года.

После поступления в уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, решения с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с

использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, сведения, содержащиеся в указанных решении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

Однако в настоящий момент на публичной кадастровой карте Федеральной информационной системы границы участка, образуемого согласно схеме расположения земельного участка, могут не отображаться. Но и в этом случае если схема утверждена и образуемый гражданином по программе «Дальневосточный гектар» участок пересекает границы участка, образуемого по такой схеме, гражданину будет отказано на законных основаниях. При этом отсутствие на публичной кадастровой карте отображения схемы расположения участка при её фактическом наличии значения не имеет.

293. На карте, на том самом участке видно, что стоит дом, но по факту приезжали на место и увидели, что дома там никакого нет, могут ли отклонить заявку в связи с этим домом?

В числе оснований для отказа в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование закон указывает на случай, если:

- на участке находятся здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые принадлежат гражданам, юридическим лицам, либо находятся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, когда на участке размещены сооружения, размещение которых допускается на условиях сервитута или п.3 ст.39-36 ЗК РФ (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, нефтепроводы, геодезические и межевые знаки, линии связи, проезды, пожарные водоемы).

Таким образом в случае, если на участке имеются зарегистрированные в государственном реестре объекты недвижимости, гражданину будет отказано в предоставлении участка на законном основании.

При этом отображение на спутниковом слое публичной кадастровой карте капитального строения, которое в государственном реестре не зарегистрировано, не является законным основанием для отказа в предоставлении земельного участка по программе «Дальневосточный гектар».

294. Мне пришло сообщение о приостановке рассмотрения моего заявления. Однако на момент подачи мною заявления в информационной системе (на публичной кадастровой карте) информации о каких-то иных границах (иных участках) на испрашиваемом мною земельном участке не было. Как такое может быть?

В случае, если подано заявление на предоставление участка, который необходимо 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.

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.

Заявления о предоставлении земельного участка по программе «Дальневосточный гектар» могут быть поданы:

- с использованием Федеральной информационной системы (ФИС) на веб-сайте Надальнийвосток.рф в виде электронного документа;
- лично либо посредством почтовой связи на бумажном носителе в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков;
- через орган регистрации прав (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее подразделения на местах).

Заявления рассматриваются уполномоченным органом в порядке их поступления.

Таким образом, возможна ситуация, когда заявление было подано гражданином на бумажном носителе с приложением схемы размещения земельного участка (СРЗУ), подготовленной на кадастровом плате территории (КПТ), а, например, на следующий день другой гражданин сформировал заявление в информационной системе в форме электронного документа, с приложением СРЗУ на публичной кадастровой карте (ПКТ).

При этом во время подачи заявления вторым гражданином на публичной кадастровой карте будут отсутствовать границы участка, образованного на КПТ в бумажной форме, так как уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней обязан обеспечить подготовку СРЗУ на ПКТ в форме электронного документа и размещает в информационной системе информацию о поступлении заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование и обеспечивает отображение в информационной системе сведений о местоположении границ испрашиваемого земельного участка.

295. Возможно ли получение уже сформированного земельного участка с/х назначения, стоящего на кадастровом учете, не имеющего обременений, находящегося в муниципальной собственности по программе "Дальневосточный гектар"?

По программе «Дальневосточный гектар» гражданин вправе подать заявление на получение в безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, площадью не более 1 га и расположенного в Дальневосточном федеральном округе. Участок гражданину может быть предоставлен как уже сформированный и учтенный ранее, так и имеется возможность сформировать новый участок.

Федеральным законом № 119-ФЗ предусмотрен ряд оснований, при наличии которых уполномоченный откажет в предоставлении земельного участка.

При этом категория земли, например, сельскохозяйственного назначения, не является препятствием для получения участка по программе «Дальневосточный гектар».

296. Хотелось бы узнать информацию о сроках выбора дальневосточного гектара

С 1 июня 2016 г. дальневосточникам предоставлено право получить в безвозмездное пользование земельный участок площадью не более 1 га в пилотных районах субъекта Дальневосточного федерального округа, где они зарегистрированы, с 1 октября 2016 г. в любом районе своего субъекта Дальнего Востока. С 1 февраля 2017 года гектары на всей территории ДФО могут быть предоставлены всем гражданам России.

Подать заявление о предоставлении участка в безвозмездное пользование в рамках программы «Дальневосточный гектар» можно до 1 января 2035 года. Участки в собственность и аренду будут предоставляться до 1 января 2040 года.

297. Отправлял заявление на участок, в отведенное время (30 рабочих дней) не был назначен ответственный и заявку никто не рассмотрел. Мне теперь откажут? Что делать?

Заявления рассматриваются уполномоченным органом в порядке их поступления. Заявление могло поступить в конкретный уполномоченный орган с задержкой по техническим причинам, так как в связи с началом второго этапа реализации программы «Дальневосточный гектар» за короткий период времени значительно возросло количество обращений граждан с заявлениями о предоставлении земельного участка посредством Федеральной информационной системы, что могло повлечь некорректные программные действия и отклонения при осуществлении некоторых автоматизированных операций.

Вместе с тем истечение установленных законом для уполномоченного органа сроков рассмотрения заявления гражданина по тем или иным причинам не является основанием для изменения указанного в законе порядка рассмотрения заявления и принятия по нему решения (предоставления участка или отказа в его предоставлении).

Так как рассмотрение заявления гражданина и принятие по нему решения является зоной ответственности уполномоченного органа, заявитель вправе обратиться к уполномоченному органу с запросом о получении сведений о процессе (стадии) рассмотрения заявления. Наименование уполномоченного органа Вы можете узнать из Вашего заявления, сформированного информационной системой (в правом верхнем углу).

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

298. Сообщите об ограничениях в использовании полученного земельного участка

Земельный участок может использоваться гражданином, которому он предоставлен в безвозмездное пользование, для осуществления любой не запрещенной федеральным законом деятельности при соблюдении условий, предусмотренных настоящей статьей (ч.1 ст.8).

При этом имеются следующие ограничения:

- Если для осуществления определенного вида деятельности федеральными законами предусмотрены какие-либо требования (получение разрешения, лицензии и т.п.), гражданин вправе осуществлять на предоставленном ему в безвозмездное пользование земельном участке такой вид деятельности только при соблюдении указанных требований.

- Если предоставленный земельный участок расположен в границах территориальной зоны, применительно к которой утвержден градостроительный регламент, гражданин вправе использовать такой земельный участок в соответствии с любым (в том числе условно разрешенным) видом или любыми видами разрешенного использования, предусмотренными данным регламентом, без каких-либо согласований и разрешений.

- Если предоставленный земельный участок расположен в границах территории, применительно к которой не утвержден градостроительный регламент, гражданин вправе использовать такой земельный участок (за исключением участка из состава земель лесного

фонда) в соответствии с любым видом или любыми видами разрешенного использования земельных участков независимо от принадлежности такого земельного участка к той или иной категории земель с учетом существующих ограничений прав на землю и возможности сочетания указанных видов разрешенного использования земельного участка с деятельностью, осуществляемой на смежных земельных участках.

- Лесные участки можно использовать для любых видов деятельности, предусмотренных Лесным кодексом, а при условии перевода участка в земли иных категорий, для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, огородничества, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности с учетом существующих ограничений прав на землю и возможности сочетания таких видов использования земельного участка с деятельностью, осуществляемой на смежных земельных участках, а также без сплошных рубок и иных требований (ч.6 ст.8).

- если земельный участок выбран в границах зон с особыми условиями использования территорий, то деятельность на таком участке тоже будет ограничиваться в зависимости от вида зоны, так как в силу требований ст. 56 Земельного кодекса РФ особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах являются ограничениями прав на землю.

299. В законе сказано, что заявки рассматриваются в течении 20 рабочих дней. А на сайте Надальнийвосток.рф срок указан в 30 рабочих дней. Почему такая разница?

В случае, если участок необходимо образовать, уполномоченный орган в срок не более чем двадцать рабочих дней рассматривает поступившее заявление, и при положительном решении

- принимает решение об утверждении схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте, подготовленной в форме электронного документа с использованием информационной системы,

- обеспечивает отображение в информационной системе сведений о местоположении границ земельного участка, образуемого в соответствии с такой схемой.

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

При этом в соответствии п.1 ч.6 ст.6 Федерального закона № 119-ФЗ орган регистрации прав в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченного органа заявления, выполняет одно из следующих действий:

1) осуществляет государственный кадастровый учет земельного участка на основании указанного заявления и утвержденной схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте, а также государственную регистрацию права государственной или муниципальной собственности на такой земельный участок, или

2) принимает решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета при наличии оснований, предусмотренных законом.

Таким образом, общий срок составляет 30 рабочих дней – 20 рабочих дней рассмотрение в уполномоченным органом, плюс 10 рабочих дней на постановку на кадастровый учет и регистрацию права собственности.

300. Почему на карте Федеральной информационной системы земли Министерства обороны и ФСБ не относятся к запретным «серым» зонам, ведь они не предоставляются гражданам?

В Федеральной информационной системе содержится информация о границах территорий, зон земель, которые не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование; территориях, предоставление земельных участков на которых ограничено органами власти субъектов РФ согласно ч.3 ст.2 и ст.7 ФЗ; о земельных участках, принадлежащих гражданам и юридическим лицам; о территориях с особыми условиями использования, охотничьих угодьях и территориях объектов культурного наследия; о местоположении участков, в отношении которых уже поступили заявления о предоставлении в безвозмездное использование.

Обращаем Ваше внимание, что в силу ст.5 Закона РФ от 21 июля 1993 г. N 5485-1 "О государственной тайне" сведения об отводе земель режимных и особо важных объектов, о защите Государственной границы Российской Федерации относятся к государственной тайне, не подлежащей разглашению широкому кругу лиц. Раскрытие такой информации широкому кругу лиц может повлечь нарушение принципа соблюдения баланса между публичными государственными и частными интересами. Согласно статье 7 федерального закона от 3 апреля 1995 г. N 40-ФЗ "О федеральной службе безопасности" физическим лицам может быть отказано в доступе к сведениям об органах федеральной службы безопасности, составляющим государственную и иную охраняемую законом тайну, по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о государственной и иной охраняемой законом тайне, либо по соображениям собственной безопасности органов федеральной службы безопасности. В соответствии с ч.3 ст.55 Конституции Российской Федерации права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены федеральным законом только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

301. Нельзя ли на сайте опубликовать статистику отказных заявок? Если «нет», то по каким причинам?

Для публикации тех или иных статистических данных необходимо организовать сбор данных, их систематизацию, анализ и обнародование. Целесообразность использования тех или иных показателей статистического инструментария определяется возможностью получения положительного эффекта от их использования.

По общему правилу статистические показатели должны предоставлять заинтересованному пользователю релевантную информацию, касающуюся объекта его интереса.

При этом сведения об отказах в предоставлении земельных участков не отвечают выше указанным критериям.

302. Мне отказали без объяснения причин! Почему? Как узнать причину отказа? Что мне делать, чтоб получить участок?

Федеральным законом № 119-ФЗ предусмотрен перечень оснований (ст.1, ст.7, ч.4, ч.6, ст.19 закона), при наличии которых уполномоченный откажет в предоставлении земельного участка.

При принятии решения об отказе в предоставлении земельного участка гражданину, уполномоченный орган **обязан принять решение** (в виде документа со всеми обязательными для документа реквизитами и подписью ответственного лица) и направить Вам такое решение (в письменном виде) об отказе в предоставлении земельного участка **с обязательным указанием всех оснований для отказа.**

Возможная причина неполучения Вами решения уполномоченного органа вместе с электронным уведомлением об отказе – решение направлено Вам почтовым отправлением, для доставки которого требуется время.

Для получения интересующих Вас сведений, в том числе о принятом уполномоченным органом решении, иных действиях или бездействии, Вы вправе обратиться в уполномоченный орган, сведения о котором содержатся в личном кабинете и формируемых системой документов (например, в правом верхнем углу заявления).


Вопросы, связанные с рассмотрением заявления, возвратом заявления или принятием решений об отказе в предоставлении земельного участка, относятся к компетенции соответствующего уполномоченного органа.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

303. Как удалить (аннулировать, отказаться) заявку.

Можно удалить участок или полностью аннулировать заявление. В соответствии с инструкцией пользователя информационной системы:

1. Удаление участка.

Для удаления с карты сформированного земельного участка пользователю необходимо выбрать его, поставив отметку рядом с его названием, и нажать кнопку «Удалить» .

Обращаем Ваше внимание, что после удаления на карте удаленный участок может по-прежнему отображаться (закрашен зеленым цветом).

В указанном случае убедившись, что в диалоговом окне выбора участка отсутствует запись об участке, необходимо одновременно нажать сочетание клавиш **«Ctrl» и «F5»**.

После обновления публичной кадастровой карты можно формировать участок, при этом как по границам ранее сформированного участка (выделен на карте зеленым цветом), так и в ином месте.

2. Аннулирование (удаление) заявки

При любом из статусов заявка может быть аннулирована пользователем, для этого необходимо нажать соответствующую кнопку (Рисунок 1). Оповещение об аннулировании заявки будет направлено на адрес электронной почты и в личный кабинет сотрудника уполномоченного органа в ФИС.

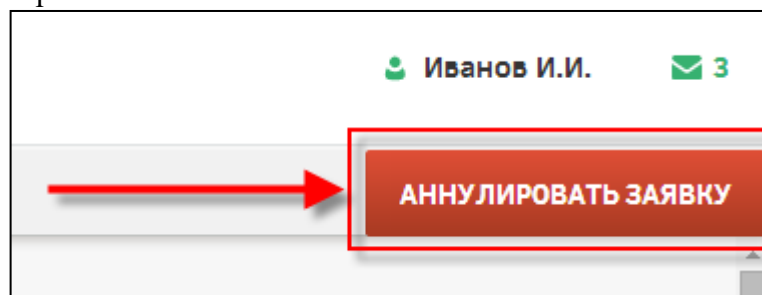


Рисунок 1 – Кнопка «Аннулировать заявку»

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы

304. Возможно ли по прошествии пяти лет поделить участки неравномерно между заявителями по коллективной заявке (например, 1,5 га, 3 га на человека и т.д.)?

В случае, если договор безвозмездного пользования земельным участком был заключен с несколькими гражданами, земельный участок передается таким гражданам либо на правах общей долевой собственности, либо на основании договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

При этом доли всех собственников определяются как равные, то есть на этапе получения участка в долевую собственность по программе «Дальневосточный гектар» возможность определения иных размеров долей законом не предусмотрена.

Для приобретения земельного участка в общую долевую собственность граждане совместно обращаются с соответствующим заявлением (кроме граждан, в отношении которых действие договора прекращено либо имел место односторонний отказ гражданина от договора).

305. Мне оказали незаконно. Получается, что этот закон можно использовать в личных целях теми лицами которым поручено производство по этим участкам? Это что, новая кормушка для чиновников? Коррупция?

Федеральный Закон № 119-ФЗ является специальным правовым актом, регулирующим предоставление гражданам Российской Федерации земельных участков в безвозмездное пользование на Дальнем Востоке. При этом закон о «дальневосточном гектаре» не отменяет и не должен подменять действие других законов и подзаконных актов, регулирующих частные и общественные правоотношения в России.

Так, основные принципы противодействия коррупции, правовые и организационные основы предупреждения коррупции и борьбы с ней, минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных правонарушений регулируются Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ "О противодействии коррупции". Указанный закон определен как основной законодательный акт в системе мер противодействия коррупции, сформировавший функционирующую правовую и организационную основы противодействия коррупции.

Общеизвестно, что коррупция является неизбежным следствием избыточного администрирования со стороны государства, тогда как предусмотренный Федеральным законом № 119-ФЗ механизм предоставления земельного участка без контакта с чиновником во многом лишает этот процесс основы для появления коррупционной составляющей.

При этом встраивание существующих в рамках антикоррупционного законодательства норм о противодействии коррупции в закон, регулирующем предоставление в безвозмездное пользование земельных участков по программе «Дальневосточный гектар», не соответствует общепринятым принципам законотворческого процесса и публично-правового регулирования общественных отношений.

Порядок предотвращения и урегулирования конфликта интересов у лица, замещающего должность в уполномоченном органе, при осуществлении им полномочий по предоставлению земельных участков в безвозмездную собственность по программе «Дальневосточный гектар» урегулирован Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. N 273-ФЗ "О противодействии коррупции" и принятыми в соответствии с ним подзаконными актами.

306. Я знаю, что на выбранном участке стоит дом, где живут люди, но документы на него еще советские. Если мне его предоставят, то есть ли риск, что у меня его отсудят? В таком случае будет ли мне предоставлен другой участок?

По общему правилу (ч.3 ст.1 Гражданского кодекса РФ) при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

При этом в числе оснований отказа в предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар» законодатель называет случаи, когда

- испрашиваемый участок уже предоставлен на правах владения или пользования иным лицам;
- находится в собственности гражданина или юридического лица;
- на участке находятся здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, которые принадлежат гражданам, юридическим лицам, либо находятся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, когда на участке размещены сооружения, размещение которых допускается на условиях сервитута или п.3 ст.39-36 ЗК РФ (водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, нефтепроводы, геодезические и межевые знаки, линии связи, проезды, пожарные водоемы).

В связи с вышеуказанным отсутствуют законные основания для предоставления гражданину участка, на котором находится жилой дом, принадлежащие третьим лицам и используемый ими как место проживания.

При этом в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, собственники иных объектов недвижимого имущества, лица, которым такие объекты недвижимого имущества принадлежат на иных правах и права которых на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, до 1 сентября 2016 года направляют уведомления в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, на территориях которых расположены такие земельные участки и (или) иные объекты недвижимости, о наличии у них прав (обременений прав) на земельные участки и (или) иные объекты недвижимости с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав).

В случае поступления в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района выше указанных уведомлений с приложением копий документов, подтверждающих права (обременения прав) на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, данные органы обеспечивают до 1 октября 2016 года размещение сведений о таких земельных участках в информационной системе (ч.10 ст.19 Федерального закона № 119-ФЗ).

Такие земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в течение 6 месяцев со дня их внесения в информационную систему.

В соответствии с ч.7 ст.9 Федерального закона № 119-ФЗ договор безвозмездного пользования земельным участком может быть признан судом недействительным в случае, если такой договор был заключен в отношении земельного участка, предоставленного ранее гражданину или юридическому лицу, и при этом права на землю этих лиц не были

выявлены до заключения указанного договора. Срок исковой давности для признания договора безвозмездного пользования земельным участком недействительным по основаниям, предусмотренным настоящей частью, составляет шесть месяцев со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В случае, если договор будет признан действительным в соответствии с вышеуказанной ч.7 ст.9 Федерального закона № 119-ФЗ, гражданин вправе обратиться с новым заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование (п.25 ст.7 закона № 119-ФЗ).

307. Какие леса относятся к защитным лесам?

В соответствии с п.21 ст.7 Федерального закона № 119-ФЗ Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину в безвозмездное пользование земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок изъят из оборота или ограничен в обороте в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

Лесным кодексом определяются следующие категории защитных лесов и особо защитных участков леса (ст.102 ЛК РФ):

- 1) леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях;
- 2) леса, расположенные в водоохраных зонах;
- 3) леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов:
 - а) леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
 - б) защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
 - в) зеленые зоны;
 - в.1) лесопарковые зоны;
 - г) городские леса;
 - д) леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- 4) ценные леса:
 - а) государственные защитные лесные полосы;
 - б) противоэрозионные леса;
 - в) леса, расположенные в пустынных, полупустынных, лесостепных, лесотундровых зонах, степях, горах;
 - г) леса, имеющие научное или историческое значение;
 - д) орехово-промысловые зоны;
 - е) лесные плодовые насаждения;
 - ж) ленточные боры;
 - з) запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов;
 - и) нерестоохранные полосы лесов.
3. К особо защитным участкам лесов относятся:
 - 1) берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенных вдоль водных объектов, склонов оврагов;
 - 2) опушки лесов, граничащие с безлесными пространствами;

- 3) лесосеменные плантации, постоянные лесосеменные участки и другие объекты лесного семеноводства;
- 4) заповедные лесные участки;
- 5) участки лесов с наличием реликтовых и эндемичных растений;
- 6) места обитания редких и находящихся под угрозой исчезновения диких животных;
- 7) другие особо защитные участки лесов.

Отнесение лесов к защитным лесам и выделение особо защитных участков лесов, и установление их границ осуществляются органами государственной власти, органами местного самоуправления (ч.6 ст. 102 ЛК РФ).

308. Я оформил группу из нескольких человек и подал коллективную заявку. Пока оформлялся договор, один из участников умер. Могу ли я заменить на нового участника?

В поданном коллективном заявлении, находящимся на рассмотрении уполномоченного органа, возможность замены одного из участников заявления другим участником законом не предусмотрена. В связи с указанным организатор коллективной заявки вправе аннулировать заявление и подать новое коллективное заявление, включив в него требуемых участников.

309. Если я не подпишу (не успею подписать) договор в течение 30 дней, что будет? Я потеряю право на сформированный мной участок?

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ проект договора безвозмездного пользования земельным участком, выданный или направленный гражданину, должен быть им подписан и направлен в уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней со дня получения гражданином этого проекта договора (ч.10 ст.5 закона).

При этом закон предусматривает три способа возврата в уполномоченный орган подписанного гражданином проекта: подача лично или направления посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронного документа с использованием информационной системы.

Таким образом, максимальный срок, в течение которого гражданин должен вернуть подписанный проект договора составляет тридцать дней плюс время на доставку почтового отправления.

Последствия пропуска гражданином указанного срока в законе не указаны.

Вместе с тем согласно ч.14 ст.5 закона № 119-ФЗ в случаях, не предусмотренных указанным законом, предоставление земельных участков, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, 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 (ч.1 ст.441 Гражданского кодекса).

Таким образом в случае, если от гражданина в срок 30 дней плюс время на почтовый оборот не поступил подписанный проект договора безвозмездного пользования земельного участка, то договор не считается заключенным, а потому соответствующие права по этому договору (передать участок гражданину, который обязан принять участок и др.) не возникли.

Следовательно, 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.

310. В чем разница между публичной кадастровой картой и кадастровым планом территории?

Публичная кадастровая карта – это разработанный Росреестром web-сервис электронной картографической основы. Это информационный онлайн сервис, предоставляющий сведения из Государственного кадастра земли о недвижимости всех субъектов Российской Федерации. Кадастровая карта в онлайн режиме позволяет получать нужную кадастровую информацию для сделок с недвижимостью и землей, их покупки, продажи, аренды, и межевании земли.

А **кадастровый план территории** представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

Другими словами КПП - это план кадастрового квартала, оформленный в электронном виде, либо на бумажном носителе. Такой кадастровый план состоит из форм КПП1-КПП5, содержащих в себе графические и семантические данные обо всех земельных участках находящихся в границах кадастрового квартала.

Таким образом КПП – это план кадастрового квартала (документ, составленный на бумажном носителе или в форме электронного документа), тогда как ПКК – это электронный сервис онлайн, содержащий возможность получения кадастровых (условно) сведений по всей территории России.

311. С 1 февраля 2017 года будет ли осуществляться прием заявлений через офисы Росреестра (МФЦ) региона проживания или только через ДВ офисы?

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ гражданин вправе подать заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование через орган регистрации прав. В этом случае (если гражданин подает заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование через орган регистрации прав), Росреестр орган обязан обеспечить подготовку схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа с использованием информационной системы.

В конце 2016 года были приняты поправки в Федеральный закон № 119-ФЗ, в соответствии с которыми с 2017 года полномочия органа регистрации прав, установленные законом, за исключением полномочий, указанных в статье 6, частях 10 и 11 статьи 8, части 14 статьи 10, по решению этого органа могут быть переданы подведомственному ему федеральному государственному бюджетному учреждению.

В связи с указанным Росреестр и (или) подведомственному ему федеральное государственное бюджетное учреждение (Кадастровая палата) при принятии соответственного решения органом регистрации прав, обязаны принимать заявления граждан, и обеспечивать подготовку схемы размещения участка на публичной кадастровой карте.

При этом в законе отсутствуют ограничения (указания) на территориальность подачи заявления, следовательно, принимать должны все территориальные органы Росреестра.

Подать заявление на получение земельного участка в безвозмездное пользование через орган регистрации прав посредством МФЦ будет возможно с началом третьего этапа реализации программы «Дальневосточный гектар», то есть с 1 февраля 2017 г.

312. С 1 февраля 2017 года на 3-ем этапе реализации закона будет причиной возврата заявления отсутствие прописки?

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ с 1 февраля 2017 года любой гражданин России сможет подать заявление на предоставление земельного участка по программе «Дальневосточный гектар» не зависимо от места регистрации по месту жительства.

При этом согласно п.1 ч.1 ст.4 закона № 119-ФЗ в заявлении в обязательном порядке указывается место жительства гражданина, подавшего заявление на предоставление земельного участка в безвозмездное пользование. И если заявление не соответствует требованиям ч.1 ст.4 закона № 119-ФЗ, например, нет указания на место жительства, УО обязан вернуть такое заявление заявителю (ч.2 ст.5 закона № 119-ФЗ).

Таким образом, гражданин обязан в заявлении указать сведения о месте своего жительства. Кроме того, гражданин к заявлению обязан приложить копию документа, удостоверяющего личность, в том числе страницу о месте жительства гражданина.

313. Возможно ли подписать (коллективный) договор после согласования и рассмотрения в отсутствие (работа в море) организатора группы? Нужна ли для этого нотариальная доверенность или какие-либо ещё документы?

В случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование обратились совместно несколько граждан, договор безвозмездного пользования земельным участком подписывается всеми гражданами, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, или их представителями

Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок, а также на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами должна быть нотариально удостоверена.

Таким образом доверенность, подтверждающая полномочия представителя гражданина в случае, если представитель подписывает от имени доверителя договор о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, должна быть нотариально удостоверена.

Федеральный закон № 119-ФЗ не требует предоставления иных документов в случае подписания договора представителем.

При этом по общему правилу при подаче документов на регистрацию в Росреестр в случае подписания документов представителем, в комплект документов включается копия паспорта доверенного лица. В связи с указанным Вы вправе приложить копию паспорта доверенного лица.

314. Как я могу ознакомиться с договором безвозмездного пользования? Могу ли я внести в него какие-нибудь изменения?

При принятии уполномоченным органом положительного решения о предоставлении земельного участка, уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и направляет его для подписания заявителю. Проект договора по выбору гражданина выдается ему лично, направляется по почтовому адресу или по адресу электронной почты, либо в форме электронного документа с использованием ФИС.

Таким образом, после получения проекта договора гражданин сможет в течение 30 дней ознакомиться с условиями договора, подписать его и направить в уполномоченный орган.

Обращаем Ваше внимание, что законом не предусмотрена возможность внесения гражданином изменений в подготовленный уполномоченным органом проект договора. Тем самым гражданин может принять условия договора не иначе, как путем присоединения к предложенному договору в целом.

315. Имеет ли право гражданин РФ после 1 февраля 2017 года получить земельный участок, если у него только временная регистрация, а постоянной нет.

Требование о регистрации получателя гектара по месту жительства на территории соответствующего субъекта Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе действует до 1 февраля 2017 г.

После указанной даты любой гражданин России вне зависимости от места регистрации по месту жительства вправе направить заявление о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка по программе.

При этом согласно Федеральному закону № 119-ФЗ в заявлении в обязательном порядке указывается место жительства гражданина, подавшего заявление на предоставление земельного участка в безвозмездное пользование, а к заявлению гражданин обязан приложить копию документа, удостоверяющего личность, в том числе страницу о месте жительства гражданина.

316. Как узнать возможные виды использования земельного участка?

Сведения о земельном участке можно получить путем изучения публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru/>), а также использования электронных сервисов Росреестра (<https://www.rosreestr.ru>).

Направив соответствующий запрос в Росреестр можно получить сведения из Государственного кадастра недвижимости, например, путем получения Кадастрового плана территории на кадастровый квартал или его часть, который содержит различную информацию, в том числе о разрешенном виде использования участка.

Также гражданин вправе обратиться за получением интересующей Вас информации в орган, уполномоченный на предоставление земельных участков в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством (уполномоченный орган). Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

317. Если тогда, когда я выбирал участок, он был доступен, и я смог подать заявление, то участок должен быть выдан в любом случае и отказ незаконен?

Согласно положениям Закона № 119-ФЗ уполномоченный орган откажет в предоставлении гражданину земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный

участок находится на территориях, земель, зон, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Федеральным законом.

При этом в случае, если выбранный гражданином земельный участок фактически попадает на территории, земли, зоны, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ, не отражение (по тем или иным причинам) в информационной системе выбранного места в качестве «запретной серой зоны» не является законным основанием для предоставления такого участка заявителю.

318. Если не все участники коллективного заявления будут согласны по окончанию безвозмездного использования участка взять данный участок в собственность или аренду, что будет и какие земли, как и кому будут предоставлены?

Прекращение договора, в том числе путем отказа от предоставления участка в собственность или аренду, одним или несколькими участниками коллективного договора безвозмездного пользования не является основанием для внесения изменений в договор безвозмездного пользования земельным участком в части изменения площади участка.

В случае, если договор безвозмездного пользования земельным участком был заключен с двумя и более гражданами и право безвозмездного пользования земельным участком одного или нескольких граждан было прекращено, в том числе в связи с отказом гражданина от договора безвозмездного пользования, иные граждане, с которыми заключен указанный договор, вправе приобрести такой земельный участок на следующих условиях:

1) бесплатно на основании решения уполномоченного органа, если площадь испрашиваемого земельного участка не превышает площадь, рассчитанную исходя из одного гектара на каждого гражданина, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком и право безвозмездного пользования которого не прекращено;

2) на основании договора купли-продажи земельного участка в случае, если площадь такого земельного участка превышает площадь, рассчитанную исходя из одного гектара на каждого гражданина, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком и право безвозмездного пользования которого не прекращено. В этом случае цена по договору купли-продажи земельного участка рассчитывается как произведение указанного превышения площади земельного участка и пятнадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка, определенной исходя из указанного превышения площади земельного участка.

319. Что за Акт приемки-передачи участка, о котором указано в договоре?

Условия договора безвозмездного пользования земельным участком определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 119-ФЗ.

Так, по общему правилу передача недвижимого имущества собственником и принятие его пользователем осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами.

Акт приема-передачи подписывается сторонами (передающей стороной – уполномоченный орган, и принимающей стороной – заявитель, гражданин).

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ при осуществлении кадастрового учета предоставляемого по программе «Дальневосточный гектар» земельного участка,

подготовка и направление в орган регистрации прав межевого плана не требуется, а основанием осуществления кадастрового учета участка является утвержденная схема размещения такого участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа, подготовленная с использованием информационной системы.

320. Почему на публичной кадастровой карте в информационной системе (ФИС) появляются сведения об объектах недвижимости и участках чужих собственников? Ведь все сведения должны были внести до 1 октября 2016 года?

Кадастровый учет и государственная регистрация объектов недвижимости с отражением объектов на публичной кадастровой карте – это фактическое следствие постоянно действующего хозяйственного оборота, не ограничиваемого определенными временными рамками. Отсутствует законная возможность запретить субъектам права (гражданам, юридическим лицам, публичным субъектам) регистрировать созданные, образованные или полученные в результате сделок или по иным законным основаниям объекты недвижимости и (или) права на них.

321. Может ли уполномоченный орган отказаться принимать у гражданина заявление?

Отказ уполномоченного органа принимать от гражданина заявление о предоставлении земельного участка и прилагаемые к нему документы не законен.

Уполномоченный орган может вернуть заявление с указанием причин возврата или отказать в предоставлении участка, приняв соответствующее решение, но отказать принимать заявление и прилагаемые к нему документы уполномоченный орган не вправе.

Кроме того, законом предусмотрен состав информации, которая должна быть указана в заявлении и перечень прилагаемых к заявлению документов, среди которых схема размещения земельного участка, которая представляет собой изображение границ земельного участка на публичной кадастровой карте (в случае подачи заявления через Федеральную информационную систему) или кадастровом плане территории (в случае подачи заявки на бумажном носителе).

322. Законом установлена форма, образец и (или) шаблон заявления, по которому гражданин обязан подавать заявку? Может ли уполномоченный орган отказать, если заявление не соответствует этому шаблону (образцу, форме?).

Гражданин вправе подать заявление и прилагаемые к нему документы в двух формах:

- в форме электронного документа с использованием Федеральной информационной системы;
- в форме документа на бумажном носителе.

При этом в зависимости от формы подачи заявления зависит способ подготовки прилагаемой к заявлению схемы размещения земельного участка:

- если заявление подается в форме электронного документа с использованием Федеральной информационной системы, то к заявлению прилагается схема размещения земельного участка, составленная на публичной кадастровой карте в форме электронного документа;

- в случае подачи заявления «на бумаге» прилагаемая к заявке схема размещения земельного участка должна быть составлена на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе.

Закон не содержит установленного образца (шаблона) заявления, а потому требование уполномоченного органа к приведению заявления к какому-либо «шаблону» не соответствует закону. При этом невыполнение требований закона о составе информации в заявлении и прилагаемых к заявлению документов являются основанием для последующего (в течение 7 рабочих дней) возврата заявления о предоставлении земельного участка.

323. Если участок согласован и документы переданы в орган регистрации прав (Росреестр, кадастровую палату), возможен на этой стадии отказ в выдаче (предоставлении) земельного участка.

Орган регистрации прав в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченного органа документов, осуществляет государственный кадастровый учет участка или принимает решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 5, 7, 18, 20, 21, 26 - 28, 35, 43, 49 части 1 статьи 26 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" (границы образованного участка пересекают границы других участков, границы территориальных зон, границы муниципальных образований, границы населенного пункта, не будет обеспечен доступ к участку и др.). В этом случае орган регистрации прав направляет принятое решение гражданину и в уполномоченный орган. Если в установленный Росреестром срок обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, указанные в ст. 20, 21, 26 - 28, 35, 43, 49 части 1 статьи 26 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", не будут устранены путем утверждения иного варианта схемы размещения земельного участка с письменного согласия заявителя, орган регистрации прав принимает решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, что в свою очередь является основанием для принятия уполномоченным органом в трехдневный срок отказа в предоставлении такого земельного участка.

324. Может ли заявление быть отклонено (возвращено) по причине отсутствия в заявлении адреса электронной почты гражданина?

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.

Таким образом 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.

325. Мне прислали не заполненный договор. Могу ли я самостоятельно его заполнить?

Законом не предполагается внесение гражданином каких-либо исправлений в проект договора.

Если направленный Вам проект договора содержит кадастровый номер участка и корректные сведения о пользователе, то можно рекомендовать распечатать полученный проект договора (в 3-х) экземплярах, подписать, сделать скан, направить скан в адрес уполномоченного органа, а проект подписанного Вами договора подать лично или отправить по почте.

При этом учитывая, что рассмотрение заявления гражданина и принятие по нему решения, направление проекта договора и т.п. является зоной ответственности уполномоченного органа, заявитель вправе обратиться к уполномоченному органу с запросом о получении интересующих сведений, в том числе о причинах недостатков направленного Вам проекта договора. Наименование уполномоченного органа Вы можете узнать из Вашего заявления, сформированного информационной системой (в правом верхнем углу).

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

326. Технические вопросы (технические ошибки и проч.) – вместе с отправкой сообщения разработчику.

Ваше обращение направлено в службу технической поддержки разработчика информационной системы для рассмотрения по существу.

327. Мне отказали в участке на основании п. 7 ст. 7 закона № 119-ФЗ, а именно: образованный участок совпадает с земельным участком, образуемым в соответствии с ранее принятым уполномоченным органом решением об утверждении схемы размещения земельного участка или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которого не истек. Но там, где я выбрала участок, никаких иных участков на карте информационной системы нет. Как это объяснить?

В соответствии с п.7 ст.7 закона № 119-ФЗ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в следующих случаях:

* выявлено полное или частичное совпадение местоположения испрашиваемого земельного участка, образование которого предусмотрено:

- схемой размещения земельного участка, с местоположением земельного участка,

образуемого в соответствии с ранее принятым уполномоченным органом решением об утверждении схемы размещения земельного участка или

- схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которого не истек.

Таким образом препятствием в предоставлении участка является не только схема размещения участка, сформированная по программе «Дальневосточный гектар», но и схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, которая формируется в порядке и на основании, установленных Земельным кодексом, то есть вне программы «Дальневосточный гектар».

В соответствии с законом сведения, содержащиеся в схеме расположения земельного участка, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет 2 года.

328. Что за схема расположения земельного участка, при пересечении которой будет отказано в предоставлении земельного участка.

По программе «Дальневосточный гектар» предоставляются земельные участки, образуемые по заявлению гражданина на основании утвержденной схемы размещения земельного участка. Но это специальный и не единственный способ образования земельного участка.

Согласно Земельному кодексу образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Схема расположения земельного участка представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории.

Форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требования к формату и к подготовке схемы расположения земельного участка устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет 2 года.

329. Нарушен закон (в части не соблюдения сроков, не обоснованного отказа и т.п.).
Прошу привлечь к административной ответственности.

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке в рамках реализации программы «Дальневосточный гектар» обеспечивает информационную и консультационную поддержку граждан и уполномоченных органов в части разъяснения норм и положений Федерального Закона № 119-ФЗ, осуществляет взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами по вопросам реализации указанного закона.

Перечень лиц, рассматривающих дела об административных правонарушениях определен законом (судьи, федеральные органы исполнительной власти, иные государственные органы, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и государственными учреждениями, им подведомственными в соответствии с федеральными законами, и др.). Агентство не входит в указанный перечень.

Таким образом рассмотрение административных правонарушений и привлечение к административной ответственности виновных в административных правонарушениях лиц не относится к компетенции Агентства.

330. Мне отказали в получении земельного участка, написав, что на этот участок уже было подано ранее заявление. Разве правомочно мне отказать без предоставления мне как доказательства ранее поступившего заявления?

Федеральным законом № 119-ФЗ предусмотрен ряд оснований, при наличии которых уполномоченный орган имеет право отказать в предоставлении земельного участка. В соответствии с законом уполномоченный орган должен направить заявителю **решение** об отказе в предоставлении земельного участка **с указанием всех оснований для отказа**.

При этом предоставление гражданину вместе с решением об отказе документов и иных доказательств, подтверждающих правомерность принятого уполномоченным органом решения, Федеральным законом не предусмотрено.

Вместе с тем гражданин вправе направить письменное обращение в уполномоченный орган с просьбой предоставить ту или иную информацию и/или разъяснения, в том числе с приложением доказательств, например, копий документов, подтверждающих обстоятельства, на которые ранее уполномоченный орган сослался как на основание принятого решения. Срок ответа на такое обращение составляет 30 дней.

331. Мною выбран вид разрешенного использования сразу при подаче заявления на предоставление участка. Нужно ли мне дополнительно писать заявление о выборе вида разрешенного использования или уже все зарегистрировано?

Вне зависимости от выбора гражданином вида разрешенного использования участка при подаче заявления на предоставление земельного участка, пользователь обязан 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.

На основании этого уведомления, подписанного гражданином и уполномоченным органом, сведения о виде разрешенного использования земельного участка будут внесены в государственный кадастр недвижимости, а само уведомление имеет силу дополнительного соглашения к договору безвозмездного пользования земельным участком.

332. Договор сшит, заверен печатью Росреестра и УО, к нему прикреплен кадастровый паспорт земельного участка, но на паспорте не стоит ни подпись, ни печать. Вопрос: насколько это корректное оформление документов, если не корректное, то как быть в таком случае?

Условия договора безвозмездного пользования земельным участком определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным

кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 119-ФЗ.

Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую кадастровый номер и уникальные характеристики объекта недвижимости, а также, в зависимости от вида объекта недвижимости, иные предусмотренные законом сведения об объекте недвижимости.

Кадастровый паспорт является одним из видов предоставления общедоступных сведений, внесённых в государственный кадастр недвижимости. Кадастровый паспорт предоставляется органом кадастрового учёта по запросам любых лиц.

В связи с указанным отсутствует необходимость в заверении прилагаемого к договору кадастрового паспорта земельного участка подписями и (или) печатями гражданина и уполномоченного органа.

333. Через сколько времени после осуществления кадастрового учёта уполномоченный орган должен выслать мне договор?

В соответствии с законом Уполномоченный орган в срок, не превышающий трех рабочих дней с момента осуществления государственного кадастрового учёта земельного участка, осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и направляет их для подписания заявителю.

334. Почему поставленный на кадастровый учёт участок, который я образовал, оказался не в месте выбора, а сдвинут на несколько сот метров? Что делать?

В соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ основанием для осуществления государственного кадастрового учёта образуемого по программе «Дальневосточный гектар» земельного участка является утвержденная схема размещения такого земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа, подготовленная с использованием информационной системы.

Орган регистрации прав осуществляет государственный кадастровый учёт земельного участка на основании заявления уполномоченного органа и утвержденной схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте.

Таким образом, местоположение зарегистрированного земельного участка должно совпадать с местоположением образуемого посредством Федеральной информационной системы участком. Несовпадение места отражения образованного участка на публичной кадастровой карте с местом выбора участка в Федеральной информационной системе может объясняться неверным пересчетом координат, техническими сбоями системы, или иными причинами.

В случае несовпадения местоположения образованного участка с поставленным на кадастровый учёт гражданин вправе обратиться за разъяснениями к уполномоченному органу, так как все вопросы, связанные с рассмотрением заявления, принятием решений, образованием и предоставлением земельного участка входят в компетенцию уполномоченного органа.

Перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф

335. Я взял участок на много меньше гектара. Могу ли я в будущем его расширить и что для этого требуется?

Земельный участок по программе «Дальневосточный гектар» в безвозмездное пользование предоставляется гражданину РФ однократно. Площадь земельного участка не может превышать одного гектара (10 000 кв.м.), но может быть меньше указанного размера. Таким образом, увеличить площадь участка в рамках программы «Дальневосточный гектар» впоследствии не получится.

Вместе с тем в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации граждане вправе обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду в общем порядке за плату. Следовательно, при необходимости гражданин впоследствии вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении смежного земельного участка в собственность или в аренду за плату.

336. Мне отказали в предоставлении участка потому, что он частично расположен в запретной зоне. Но почему уполномоченный орган сам не скорректировал границу участка? И что мне делать?

В установленных Федеральным Законом № 119-ФЗ случаях **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 предъявляемым законом требованиям (если такой вариант соответствует проекту межевания, планировки территории, проектной документации лесных участков).

Несмотря на формулировку в законе о праве уполномоченного органа скорректировать границы участка и утвердить иной вариант схемы размещения участка, по сути и исходя из системного толкования законодательства и целей государственной программы «Дальневосточный гектар», уполномоченный орган должен способствовать получению заявителем участка, в том числе путем осуществления корректировки границ образуемого земельного участка.

Однако в случае уже принятого решения об отказе в предоставлении земельного участка, гражданину необходимо подать новое заявление в порядке, установленном законом и с приложением всех необходимых документов.

При этом заявитель вправе прикрепить к заявлению о предоставлении земельного участка сканированную копию предварительного согласия 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.

337. Мне пришло уведомление, что рассмотрение заявления приостановлено. Прошло много времени, но никаких движений не было. Просьба дать разъяснение, в какой срок должно быть принято решение о возобновлении рассмотрения, либо об отказе.

В случае, если подано заявление на предоставление участка, который предстоит образовать, а его границы совпадают полностью или частично со схемой размещения участка, заявление на который было подано ранее другим гражданином, уполномоченный орган приостанавливает срок рассмотрения 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 этом срок, установленный законом для принятия решения об утверждении схемы размещения земельного участка, составляет не более чем 20 рабочих дней.

Таким образом, срок приостановки рассмотрения поданного позднее заявления по общему правилу **не может составлять более 20 рабочих дней**.

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.

338. Получил сообщение о том, что направлен договор безвозмездного срочного пользования и его необходимо подписать, но договор до сих пор не получил. Что мне делать?

Рассмотрение заявления гражданина и принятие по нему решения, направление проекта договора и т.п. является зоной ответственности уполномоченного органа.

Заявитель вправе обратиться к уполномоченному органу с запросом о получении интересующих сведений, в том числе о причинах (длительного) не поступления проекта договора. Наименование уполномоченного органа гражданин может узнать из заявления, сформированного информационной системой (в правом верхнем углу).

Обращаем Ваше внимание, что в заявлении на предоставлении земельного участка безвозмездное пользование гражданин кроме прочего указывает способ направления заявителю документов (лично, по почтовому адресу, адресу электронной почты или с использованием Федеральной информационной системы - ФИС). Таким образом, если в качестве способа направления документов выбрана ФИС или электронная почта, договор должен поступить к гражданину практически одновременно с уведомлением. Если же в качестве способа направления документов выбрана почтовое отправление, то тогда проект договора должен поступить к Вам с учетом срока на почтовую доставку.

Напоминаем Вам, что проект договора должен быть подписан и направлен гражданином обратно в уполномоченный орган в течение 30 дней с момента получения этого проекта договора.

339. Я подал заявление с припиской: разрешаю уполномоченному органу изменять границы испрашиваемого земельного участка с моего письменного согласия. Но специалист уполномоченного органа проигнорировала нашу просьбу и просто дала отказ, в связи с чем прошу принять меры.

В установленных Федеральным Законом № 119-ФЗ случаях **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 предъявляемым законом требованиям (если такой вариант соответствует проекту межевания, планировки территории, проектной документации лесных участков).

Таким образом, законодатель сформулировал возможность утверждения уполномоченным органом иного варианта схемы размещения земельного участка как ПРАВО, а не ОБЯЗАННОСТЬ уполномоченного органа.

Вместе с тем учитывая значимость программы «Дальневосточный гектар», которая является одним из инструментов развития Дальнего Востока, важной частью долгосрочной государственной политики, направленной на интенсивное развитие региона, улучшение демографической ситуации путем закрепления и удержания в регионе в первую очередь дальневосточников, вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот, привлечение на Дальний Восток граждан из других областей России и установку на получение каждым обратившимся с заявлением гражданином своего «дальневосточного гектара», уполномоченные органы скорее обязаны предлагать иной вариант схемы размещения земельного участка, который устраняет названные в законе препятствия для предоставления земельного участка гражданину.

Учитывая, что рассмотрение заявления гражданина и принятие по нему решения является зоной ответственности уполномоченного органа, заявитель вправе направить обращение, - жалобу, на формальную работу конкретных сотрудников уполномоченного органа руководителю уполномоченного органа.

340. В каком виде и форме должно быть уведомление о выбранном гражданином виде разрешенного использования?

В срок не позднее одного года со дня заключения договора о безвозмездном пользовании земельным участком гражданин направляет уполномоченному органу уведомление об выбранном виде разрешенного использования земельного участка.

При этом в соответствии с законом Федеральная информационная система должна обеспечивать с использованием официального сайта возможность подготовки и направления гражданином в уполномоченный орган в форме электронного документа заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, аренду или собственность, иных документов и сведений, представление которых гражданином в уполномоченный орган предусмотрено Федеральным законом № 119-ФЗ.

Таким образом, в соответствии с законом возможность формирования и направления гражданином уведомления об выбранном им виде разрешенного использования земельного участка должна быть реализована в Федеральной информационной системе. Указанный функционал ФИС в полном объеме будет реализован в первой половине 2017 года.

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. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", подписи сторон, и дату его составления.

341. Распечатал договор в трех экземплярах, подписал. Прошу сообщить куда его отвезти. Адрес, контактный телефон ответственного и время приема.

При принятии уполномоченным органом положительного решения о предоставлении земельного участка, он осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и направляет его для подписания заявителю. Сканированная копия подписанного гражданином договора

направляется посредством информационной системы в уполномоченный орган. Проект договора должен быть подписан и направлен гражданином обратно в уполномоченный орган в течение 30 дней с момента получения этого проекта договора. Подписанный договор предоставляется гражданином в уполномоченный орган по его выбору либо лично, либо посредством почтовой связи на бумажном носителе, либо в форме электронного документа с использованием ФИС.

Контактные данные (адрес) уполномоченного органа указаны в договоре в реквизитах Ссудодателя. Кроме того, перечень уполномоченных органов с контактной информацией размещен на сайте Надальнийвосток.рф.

342. Зачем в последующем делается пересчет координат выбранного мной участка? Может ли при этом измениться площадь моего участка?

В федеральной информационной системе (ФИС) содержится в том числе информация о местоположении границ земельного участка, образуемого в соответствии со схемой размещения земельного участка на кадастровой карте, предназначенной для использования неограниченным кругом лиц (далее - публичная кадастровая карта).

Публикация сведений на сервисе "Публичная кадастровая карта" осуществляется в мировой системе координат в цилиндрической проекции Меркатора на сфере, основанной на сфероиде WGS84 - Web Mercator WGS84 (Web Mercator Auxiliary Sphere WKID 102100).

Однако для ведения государственного кадастра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат с определенными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат. Пересчет сведений государственного кадастра недвижимости из установленных в отношении кадастровых округов местных систем координат в единую государственную систему координат обеспечивает орган кадастрового учета.

При этом местные системы координат, например, МСК 25 являются плоскостными, тогда как мировая система координат WGS84, используемая на сервисе "Публичная кадастровая карта" – это система геоцентрических координат.

Таким образом при пересчете координат из геоцентрической системы в плоскостную объективно возникает определенная погрешность. Так, при определении значения координаты с точностью до шести знаков после запятой, а именно такая точность используется в Федеральной информационной системе, возможная погрешность при переводе в местные координаты может составлять около десяти сантиметров.

В связи с указанным при образовании земельного участка по программе «Дальневосточный гектар» целесообразно учитывать объективную возможность изменения площади участка при пересчете геоцентрических координат в местные, и при возможности выбрать участок площадью немного менее 10000 кв.м., уменьшив его, например, на 5-10 кв.м., что составляет не критичные 0,05%-0,1% от максимально возможной площади участка.

343. Можно ли рассчитывать на получение гранта сельскохозяйственному кооперативу (образованному в рамках программы "ДВ гектар") или на это смогут претендовать только фермерские хозяйства согласно Постановлению № 193-па от 20.05.2013 г. Приморского края?

Во-первых, Федеральный закон № 119-ФЗ запрещает пользователю распоряжение предоставленным в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар»

земельным участком или права безвозмездного пользования им, следовательно, гражданин не вправе внести в качестве имущественного паевого взноса в сельскохозяйственный кооператив участок или право безвозмездного пользования этим участком, то есть образовать кооператив на основании предоставленных по программе участков не получится.

Во-вторых, предоставление интересующих грантов регулируется Постановлением Администрации Приморского края от 20 мая 2013 г. N 193-па "О грантах на создание и развитие начинающих крестьянских (фермерских) хозяйств, единовременной помощи на их бытовое обустройство, грантах на развитие семейных животноводческих ферм в Приморском крае на 2013-2020 годы".

Согласно Постановлению, гранды предоставляются на создание и развитие начинающих крестьянских (фермерских) хозяйств, единовременной помощи на их бытовое обустройство, грантов на развитие семейных животноводческих ферм в Приморском крае на 2013-2020 годы.

При этом образование и деятельность крестьянских (фермерских) хозяйств (далее – КФХ) регулируется специальным федеральным законом, согласно которому КФХ представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии и без образования юридического лица (закон от 11.06.2003 N 74-ФЗ).

При этом в соответствии с п.1 ст.106.1 Гражданского кодекса РФ производственным кооперативом (артелью) признается добровольное объединение граждан на основе членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности (производство, переработка, сбыт промышленной, сельскохозяйственной и иной продукции, выполнение работ, торговля, бытовое обслуживание, оказание других услуг), основанной на их личном трудовом и ином участии и объединении его членами (участниками) имущественных паевых взносов. Производственный кооператив является корпоративной коммерческой организацией

Таким образом КФХ и производственный (сельскохозяйственный) кооператив – это различные способы объединения граждан, что определяет отсутствие для производственного кооператива законной возможности получить гранд в рамках.

Дополнительно обращаем Ваше внимание, что одной из основных целью предоставления грантов начинающим фермерам по рассматриваемому Постановлению является приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, тогда как по программе «Дальневосточный гектар» земельные участки предоставляются бесплатно.

344. Как с 2017 года меняется порядок определения «зон нельзя» вокруг населенных пунктов?

С 2017 года субъект Российской Федерации своим законом, проект которого вносится высшим должностным лицом субъекта, вправе определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар». При этом проект закона субъекта должен содержать согласованные с Минвостокразвития описание местоположения территорий, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ, площадь таких территорий и основания, по которым земельные участки в границах таких территорий не могут быть предоставлены гражданам. При этом это могут быть территории не только около населенных пунктов, но и иные земли, для которых действительно имеются

основания для исключения их из числа предоставляемых гражданам по программе «Дальневосточный гектар».

345. Если с 2017 года в законе отменили норму о закрытии «зонами нельзя» территории внутри и вокруг городов на расстоянии 10 км. с численностью 50 тыс. человек и 20 км. с численностью 300 тыс. человек, почему в ФИС эти зоны сейчас не доступны (обозначены серым)?

Изменения порядка определения субъектом ДФО территорий, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар» установлено Федеральным законом от 28 декабря 2016 г. N 502-ФЗ, вступившим в силу 29 декабря 2016г.

При этом указанным законом прямо установлено, что до принятия субъектом ДФО закона, определяющего территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ, сохраняются ограничения в части предоставления земельных участков в безвозмездное пользование, расположенных в границах территорий, определенных высшим исполнительным органом государственной власти такого субъекта Российской Федерации в соответствии с действовавшей ранее редакцией Федерального закона.

346. Слышал, что с 2017 года полномочия Росреестра по программе «Дальневосточный гектар» могут быть переданы другим государственным органам. Что это значит?

Действительно, с 2017 года по решению органа регистрации прав его полномочия, за исключением регистрационных действий, могут быть переданы подведомственному ему государственному бюджетному учреждению. Это означает, что при принятии такого решения Росреестром граждане будут вправе подать заявления о предоставлении земельных участков по программе «Дальневосточный гектар» через 83 филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

347. Правда ли, что по вступившим в действие с 2017 года правилам я могу взять дальневосточный гектар, если на нем имеется принадлежащий мне дом (по аналогии с «дачной амнистией»)?

Это не совсем так. Согласно действующей с 29 декабря 2016 г. редакцией пункта 2 статьи 7 Федерального закона № 119-ФЗ уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в том числе в случае, если испрашиваемый земельный участок:

- предоставлен гражданину до 1 ноября 2001 г. 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,

1. 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)**

2. на нем расположены объекты недвижимости, принадлежащие ему на праве собственности.

Таким образом, только в случае соответствия испрашиваемого участка указанным критериям и условиям гражданину при соблюдении иных требований закона может быть предоставлен участок в безвозмездное пользование.

348. Как с 2017 года поменялось регулирование в вопросе предоставления участков, находящихся в охотугодьях.

В действующей ранее редакции закона уполномоченный орган отказывал в предоставлении участка в случае, если испрашиваемый земельный участок подлежит предоставлению в аренду в соответствии с охотхозяйственным соглашением для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства

С 29 декабря 2016 года не предоставляются земельные участки, расположенные в границах охотничьих угодий, используемых юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями на основании охотхозяйственных соглашений.

При этом охотхозяйственное соглашение и порядок его заключения регулируются главой 4 Федерального закона от 24 июля 2009 г. № 209-ФЗ "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В соответствии с ч.2 ст.27 закона 209-ФЗ по охотхозяйственному соглашению одна сторона (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) обязуется обеспечить проведение мероприятий по сохранению охотничьих ресурсов и среды их обитания и создание охотничьей инфраструктуры, а другая сторона (орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации) обязуется предоставить в аренду на срок, равный сроку действия охотхозяйственного соглашения, земельные участки и лесные участки и право на добычу охотничьих ресурсов в границах охотничьих угодий.

Охотхозяйственные соглашения заключаются посредством аукциона на срок от 20 до 49 лет.

349. Что будет, если гражданин получит земельный участок в безвозмездное пользование, а потом он будет лишен гражданства, или выйдет из гражданства?

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, которая имеет высшую юридическую силу и прямое действие на всей территории России, гражданин Российской Федерации не может быть лишен гражданства Российской Федерации или права изменить его.

Согласно действующей с 29 декабря 2016 года редакции Федерального закона № 119-ФЗ одним из оснований прекращения договора безвозмездного пользования по решению уполномоченного органа (то есть в административном порядке) является прекращение гражданства Российской Федерации у лица, с которым заключен указанный договор.

Таким образом, в случае выхода гражданина из гражданства, договор безвозмездного пользования прекращается по решению уполномоченного органа.

350. Что изменилось в регулировании предоставления земельных участков по программе «Дальневосточный гектар» с 1 января 2017 года (после принятия поправок в закон в конце 2016 года)?

Федеральным законом от 28 декабря 2016 г. N 502-ФЗ были внесены изменения в Федеральный закон № 119-ФЗ, регулирующий предоставление земельных участков в безвозмездное пользование в Дальневосточном федеральном округе. День вступления в силу изменений – с 29 декабря 2016 года.

С 2017 года основные изменения касаются следующего:

1. Изменяется порядок определения субъектом территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование по программе «Дальневосточный гектар» - определяется законом субъекта, проект которого вносится высшим должностным лицом субъекта, а территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование должны содержать согласованные с Минвостокразвития описание местоположения территорий и основания, по которым земельные участки в границах таких территорий не могут быть предоставлены гражданам. До принятия законов субъектами ДФО сохраняются ранее установленные ограничения предоставления земельных участков в безвозмездное пользование на территориях поселений и вокруг них, определенных высшим исполнительным органом государственной власти такого субъекта Российской Федерации в соответствии с действовавшей ранее редакцией Федерального закона.

2. В целях проверки наличия оснований для отказа в предоставлении земельного участка уполномоченный орган направляет (ранее это было правом) межведомственные запросы с использованием межведомственного информационного взаимодействия.

3. Орган регистрации прав своим решением вправе передать свои полномочия по передаче заявления гражданина в уполномоченный орган с подготовкой схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте подведомственному Росреестру федеральному государственному бюджетному учреждению «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

4. Гражданину может быть передан в пользование земельный участок, который:

- предоставлен гражданину до 1 ноября 2001 г. 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,

при условии, если

а) 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)**

б) на нем расположены объекты недвижимости, принадлежащие ему на праве собственности.

5. Не предоставляются земельные участки, расположенные в границах охотничьих угодий, используемых юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями

на основании охотхозяйственных соглашений (ранее не предоставлялись участки, подлежащие предоставлению в аренду в соответствии с охотхозяйственным соглашением).

6. В перечень оснований для прекращения договора безвозмездного пользования по решению уполномоченного органа, то есть в административном порядке, а также для принятия отказа в предоставлении участка в собственность или аренду включен случай прекращения гражданства Российской Федерации у лица, с которым заключен договор.