

ПРОБЛЕМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО ПРОГРАММЕ «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР»

Ирина Николаевна Кустышева

Тюменский индустриальный университет, 625000, Россия Г. Тюмень, ул. Луначарского 2, кандидат технических наук, ст. преподаватель кафедры землеустройства и кадастра, тел.8(922)077-72-28, e-mail: irina1983kust@gmail.com

Дарья Андреевна Остаркова

Тюменский индустриальный университет, 625000, Россия Г. Тюмень, ул. Луначарского 2, студент гр. ЗК 14-1, тел.8(982)915-62-66, e-mail: daryaos@mail.ru

В статье проводится исследование возникших проблем при реализации программы «Дальневосточный гектар» и причины, в результате которых, отрицательно отражается реализация данной программы.

Ключевые слова: земельные участки, кадастровые работы, земельные отношения.

PROBLEMS OF GRANTING THE LAND PLOTS ACCORDING TO «THE FAR EAST HECTARE PROGRAM»

Irina N. Kustysheva

Tyumen Industrial University, 625000, Russia, G. Tyumen, Lunacharsky 2 Street., candidate of technical sciences, art. the teacher of the department of land management and cadastre, tel.8 (922) 077-72-28, e-mail: irina1983kust@gmail.com

Daria A. Ostarkova

Tyumen Industrial University, 625000, Russia, G. Tyumen, Lunacharsky 2 Street., the bachelor student gr. ZK 14-1, tel.8(982) 915-62-66, e-mail: daryaos@mail.ru

The article investigates the problems that have arisen in the implementation of the "Far Eastern hectare" program and causes, as a result of which, the implementation of this program is negatively reflected.

Keywords: land plots, cadastral works, land relations.

В начале мая 2016 года, был принят ФЗ № 119 "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". В рамках данного законопроекта осуществляется регулирование земельных, лесных и иных правоотношений, которые связаны с передачей земельных участков, состоящих в собственности у муниципалитета или государства и расположенных в пределах Дальневосточного федерального округа [1].

Принять участие в программе могут только граждане Российской Федерации.

Благодаря недавно вступившим в силу поправкам в закон «О дальневосточном гектаре», гражданам стали доступны новые земли, которые ранее были закрыты от выдачи, такие как охотничьи угодья, защитные леса и территории Роснедр. Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке, Минвостокразвития России и ответственные ведомства провели анализ границ открытых областей для того, чтобы актуализировать показатели по количеству предоставляемых земель. Так, для выбора граждан сегодня доступно 185 миллионов гектаров, что на 30% больше территорий, чем до введения в действие поправок в закон.

В настоящее время работа Единого государственного реестра недвижимости на Дальнем Востоке отрицательно отражается на реализации программы «Дальневосточный гектар» по следующим причинам:

- нет единой системы координат, в каждом районе действует своя система координат;
- низкая картографическая изученность;
- наложение, пересечение границ предоставляемых по программе земель с участками, уже находящимися, в чьей либо собственности;
- участки, которым присвоены кадастровые номера, имеющие статус как ранее учтенные, не имеют границ на местности;
- отсутствие данных реестра о свободных землях [2,3].

Пользу от этой программы смогут получить те граждане, у которых есть собственный капитал или возможность получения кредита. Но нужно учитывать то, что если гражданин собирается получить кредит для освоения предоставленного земельного участка, то ему нужно будет позаботиться о стабильном доходе, так как в регионе высокий уровень «безработицы». Обычным гражданам необходимо будет также развивать инфраструктуру вблизи своих участков за счет собственных средств, так как по данной программе не предусматривается органами власти, например, строительство дорог или газопроводов, трубопроводов для развития этих территорий.

Отзывы местного населения о данной программе неоднозначны. Одни считают, что под раздачу могут попасть земли, находящиеся в собственности местных жителей, которые не успели оформить права на них официально в Росреестре, а также это может привести к снижению доходов местных землевладельцев. Другие говорят о том, что в рамках программы они могут улучшить свои жилищные условия и развивать фермерское хозяйство.

Так, например, в Сахалинской области, к кадастровому инженеру обратился собственник земельного участка, чьи права были нарушены в связи с реализацией программы «Дальневосточный гектар», для установления границ земельного участка на местности.

Кадастровые работы по уточнению местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 65:26:000003:459 расположенного: Сахалинская область, р-н Курильский, в районе Куйбышевского залива о. Итуруп, были выполнены в связи с тем, что граница земельного участка не была установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В результате проведения кадастровых работ граница земельного участка установлена в соответствии с согласованным планом.

Площадь земельного участка составила 300000 кв.м. (30 га), что соответствует площади по сведениям ЕГРН и сведениям в документе, подтверждающем возникновение права на земельный участок. Категория земель для данного земельного участка не установлена, однако, исходя из вида разрешенного использования, погрешность определения площади рассчитана с применением коэффициента для земель сельскохозяйственного назначения.

Данный участок с кадастровым номером 65:26:0000003:459 был изъят из земель запаса и предоставлен на праве собственности для ведения крестьянского хозяйства, что подтверждается документами.

Проблема заключается в том, что на территории указанного земельного участка, в настоящее время, на кадастровом учете стоят земельные участки других землепользователей, отнесенные к категории земель запаса, которые предоставили им по программе «Дальневосточный гектар» (рис.).

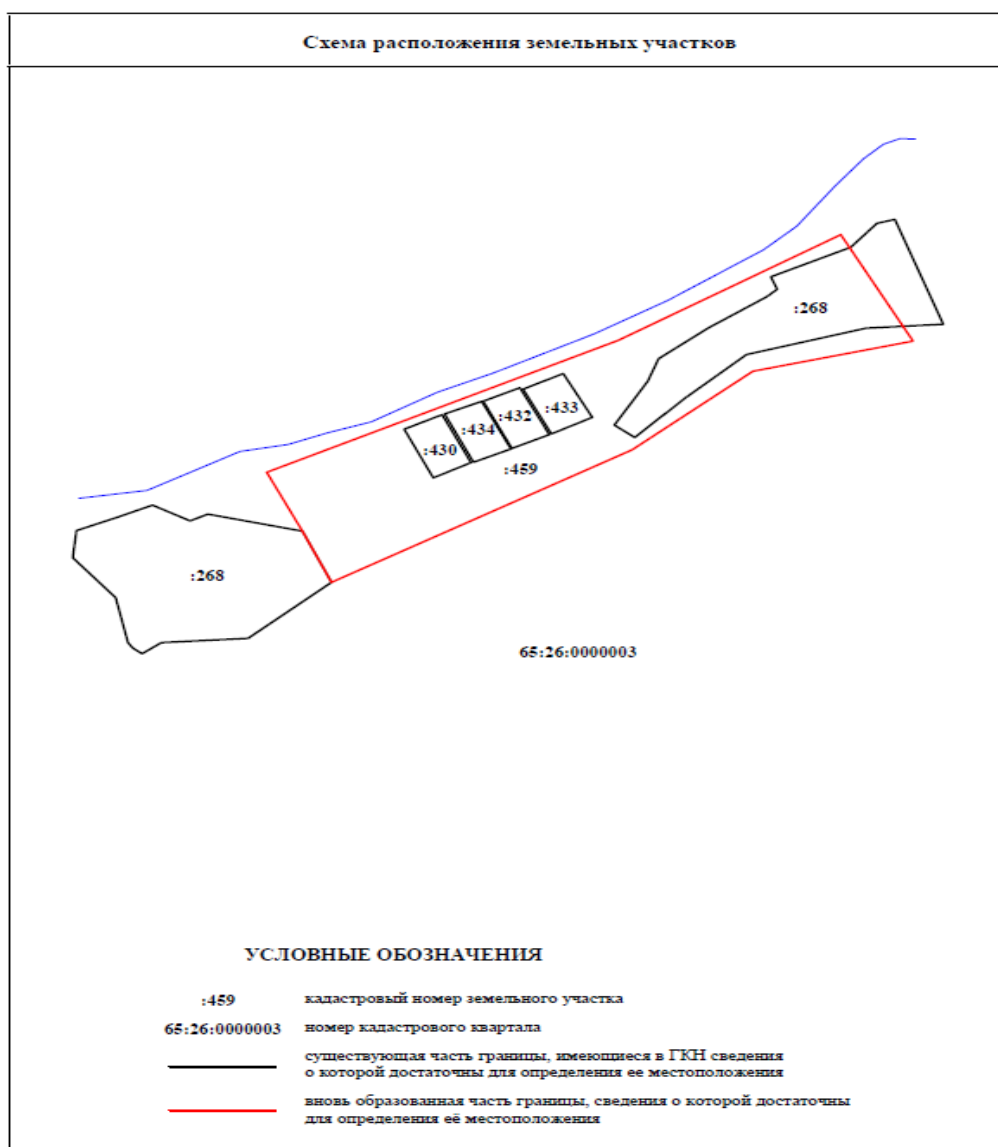


Рис. Схема расположения земельных участков

На основании наличия документов о праве собственности на земельный участок, в данном случае постановления от 01.11.2011 №398, плана земельного участка и схемы расположения границ обладатель вправе обратиться в суд. для признания незаконным сделку предоставления земельных участков другим владельцам.

Такая ситуация, которая происходит на Дальнем Востоке по предоставлению земельных участков по программе «Дальневосточный гектар» неоднозначна. Для реализации данной программы необходимо было привести в порядок кадастровую базу Росреестра, подготовить картографический материал, на котором отражались актуальные сведения о земельных участках, квалифицированных специалистов, которые могли бы решать земельно-имущественные вопросы в минимальные сроки. Проблемы, которые возникают при реализации данной программы, как показывает опыт, необходимо будет решать еще длительное время [4-6].

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Федеральный закон №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» от 01.05. 2016г. [Электронный ресурс] режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197427/
2. Минвостокразвития России [Электронный ресурс] режим доступа: <https://надальнийвосток.рф/>
3. Дубровский А.В. Перспективное районирование территории для цели рационального использования в хозяйственной деятельности. Интерэкспо Гео-Сибирь. 2016. Т. 3. № 2. с. 34-39.
4. Ершов А.В., Дубровский А.В. Формирование картографических баз данных для цели информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости. Интерэкспо Гео-Сибирь. 2016. Т. 3. № 2. с. 53-58.
5. РИА Недвижимость «Проблемы с «дальневосточным гектаром» связаны с вопросом о границах участков – Росреестр». [Электронный ресурс] режим доступа: <https://realty.ria.ru/realtynews/20170615/408675236.html>
6. Восточный экономический форум [Электронный ресурс] режим доступа: <http://tass.ru/vef-2017/articles/4541331>

© И.Н. Кустышева, Д.А. Остаркова, 2017