Как получить «Дальневосточный гектар»

18 ноября 2020 года Государственной Думой был принят закон, по которому дальневосточный гектар стал еще доступнее — участок можно будет получить в собственность досрочно при оформлении кредита на строительство дома под залог земли. Подготовили для вас инструкцию и ответы на самые популярные вопросы о том, как получить гектар земли на Дальнем Востоке бесплатно

Сколько надо заплатить за землю?

Нисколько. Участок передается в безвозмездное пользование.

Кто может подать заявление о предоставлении земельного участка?

Гражданин РФ или участник госпрограммы переселения соотечественников. Россиянин или участник программы может претендовать на участок в ДФО за исключением Бурятии и Забайкалья. С 1 февраля программа «Дальневосточный гектар» расширилась — участки в Бурятии и Забайкалье смогли получить граждане РФ, зарегистрированные в ДФО. С 1 августа 2020 года на землю там могут претендовать все россияне.

Сколько участков можно получить?

Один человек — один участок площадью не больше одного гектара. Гектар можно оформить даже на младенца. Семья из двух человек может получить в пользование два гектара, из трех — три и т. д. В таком случае можно подать коллективное заявление. С таким документом могут обратиться не более 10 граждан.

На какой срок предоставляется земельный участок?

Первоначально — на пять лет на основании договора безвозмездного пользования земельным участком. После земельный участок может быть по желанию гражданина передан либо в долгосрочную аренду (на 49 лет), либо в собственность бесплатно. Однако если в течение пяти лет вы не начнете осваивать участок, то потеряете на него все права.

18 ноября 2020 года Государственной Думой был [принят](http://duma.gov.ru/news/50050/) закон, по которому дальневосточный гектар стал еще доступнее — участок можно будет получить в собственность досрочно при оформлении кредита на строительство дома под залог земли. Кредит должен быть заключен с российской организацией.

Как получить свой гектар?

1. Зарегистрироваться на портале [Госуслуг](http://www.gosuslugi.ru/%22%20%5Ct%20%22_blank).

2. Войти в личный кабинет на сайте «[надальнийвосток.рф](https://xn--80aaggvgieoeoa2bo7l.xn--p1ai/%22%20%5Ct%20%22_blank)» через выданные логин и пароль.

3. Выбрать границы земельного участка на публичной кадастровой карте.

4. Проверить сгенерированное электронное заявление, подтвердить отправку в Росимущество или его территориальные отделения. За семь дней госорган должен будет проверить, есть ли основания для отказа в предоставлении участка. Если нет, надел поставят на учет, выпустят распоряжение о его передаче в безвозмездное пользование и пришлют вам договор в «личный кабинет».

5. Рассмотрение заявления уполномоченным органом занимает в среднем 33 рабочих дня, говорится на сайте «[надальнийвосток.рф](https://xn--80aaggvgieoeoa2bo7l.xn--p1ai/%22%20%5Ct%20%22_blank)». Разрешено бронировать сразу несколько участков, чтобы сравнить и выбрать лучший. Для других граждан эти гектары в это время будут недоступны. В случае если по заявлению не может быть вынесено положительное решение, уполномоченный орган предложит скорректировать границы участка или предоставит альтернативный вариант.

6. Подписать договор безвозмездного пользования земельным участком. На это у вас есть не больше 30 дней. Потом надо предоставить его в уполномоченный орган. Затем договор отправят на госрегистрацию в Росреестр.

Что можно делать на участке?

— построить дом;

— открыть туристический проект;

— заняться сельским хозяйством;

— заняться предпринимательством;

— обустроить дачный участок и т. д.

Есть ли какая‑то господдержка для тех, кто займется предпринимательством?

Да. Среди наиболее популярных мер господдержки:

— грант на поддержку создания хозяйств населения;

— грант «Начинающий фермер»;

— микрозаймы, льготное кредитование;

— грант на развитие семейной животноводческой фермы;

— грант начинающим предпринимателям на развитие собственного бизнеса.

Уважаемые участники программы “Дальневосточный гектар”! Напоминаем, что с 01.07.2023 вступают в силу изменения в Федеральный закон № 119-ФЗ.

1 Термин "земельный участок из состава земель лесного фонда" меняется на "лесной участок из состава земель лесного фонда".

2 Предусмотрена возможность подачи заявлений и обмена документами с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций).

3 Гражданин обязан теперь в течение 60, не 30 дней со дня выдачи или направления проекта договора безвозмездного пользования земельного участка подписать и направить указанный договор. При этом если уполномоченный орган не получит подписанный договор в течение 90 дней со дня выдачи или направления его гражданину, договор безвозмездного пользования земельным участком признается незаключенным.

4 Уполномоченным органам дано право самостоятельно формировать земельные участки для предоставления в рамках программы "Дальневосточный гектар" при наличии утвержденных проектов планировки территории.

5 Гражданину дается однократное право отказаться от земельного участка с сохранением возможности получить другой "Дальневосточный гектар" при наличии обстоятельств, препятствующих использованию такого земельного участка в соответствии с выбранными гражданином видом или видами разрешенного использования (в том числе в связи с неблагоприятными природно-климатическими условиями).

6 Вводится обязанность уполномоченных органов направлять сведения о прекращении договоров безвозмездного пользования земельными участками в Росреестр.

7 В случае, если в компетенцию уполномоченного органа не входит предоставление в собственность или в аренду указанного в заявлении земельного участка уполномоченный орган обязан сам перенаправить заявление в соответствующую инстанцию. Некоторые основные изменения в закон о «Дальневосточном гектаре», которые вступили в силу с 1 января 2025 года:

Уполномоченный орган возвращает заявление о предоставлении в безвозмездное пользование земельного участка заявителю с указанием причин возврата, если им ранее подано заявление о предоставлении другого земельного участка в безвозмездное пользование. 1

Уполномоченный орган приостанавливает рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, если в отношении него уже подано аналогичное заявление другого лица, до принятия решения по первому поступившему заявлению. 1

Уполномоченный орган в случае приостановления или отказа в предоставлении земельного участка направляет заявителю перечень земельных участков, которые могут быть предоставлены взамен испрашиваемых заявителем. Если гражданин в течение 30 дней не выразил письменное согласие, выносится решение об отказе в предоставлении земельного участка. 1

Уточнена процедура по земельным участкам, образуемым из земель лесного фонда при изменении категории земель. Теперь одновременно с внесением в ЕГРН сведений о том, что участок перестал относиться к землям лесного фонда, орган регистрации прав должен соответствующим образом скорректировать границы лесничества.