

Научная статья

Original article

УДК 528.46

DOI 10.55186/25876740_2023_7_2_27

**ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
РАМКАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ «ГЕКТАР В АРКТИКЕ»**
FEATURES OF THE PROVISION OF LAND PLOTS WITHIN THE FRAMEWORK
OF THE STATE PROGRAM «HECTARE IN THE ARCTIC»



Симакова Тамара Владиславовна, доцент кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041 Россия, г. Тюмень, ул. Роцинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8700-4674>, simakova.tamara@mail.ru

Симаков Антон Васильевич, старший преподаватель кафедры землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО «Государственный аграрный университет Северного Зауралья» (625041 Россия, г. Тюмень, ул. Роцинское шоссе, д. 18), тел. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0001-5974-7449>, simakovav.22@ati.gausz.ru

Tamara V. Simakova, Associate Professor of the Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Northern Trans-Ural State Agricultural University», (Russia, Tyumen, st. Roshchinskoe highway, 18), tel. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8700-4674>, simakova.tamara@mail.ru

Anton V. Simakov, Senior Lecturer of the Department of Land Management and Cadastres, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education

«Northern Trans-Ural State Agricultural University», (Russia, Tyumen, st. Roshchinskoe highway, 18), tel. 8(3452) 29-01-25, ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5974-7449>, simakovav.22@ati.gausz.ru

Аннотация. В статье раскрыт порядок и установлены особенности предоставления земельных участков в рамках государственной программы «Гектар в Арктики». Учитывая удельный вес северных регионов, на долю которых приходится 70% всей территории страны, его экономический потенциал, в условиях стремительной глобализации жизни наряду с ростом всемирной борьбы за ресурсы, сферы влияния в мировом масштабе, территории Арктики Российской Федерации, несомненно являются важнейшим ресурсом страны.

Эффективность использования земельных участков рассмотренной программой даёт возможность вести в оборот не использованных земельных участков соответствии с разрешенной видом и целевого назначения. В уменьшении не использованных земельных участков даёт возможность осуществлять контроль за их состоянием земельных ресурсов и внедрять управленческие решения, направленные на рациональные использования земель.

Разработаны детальные схемы порядка предоставления земельных участков, особенности их использования, с учетом целевого назначения, вида разрешенного использования и местоположения земельного участка.

В результате проведенного анализа выделены основные преимущества данной программы: возможность получения земельного участка в безвозмездное пользование с последующим оформлением в собственность или долгосрочную аренду, путем быстрого, и что немало важно, бесплатного оформления испрашиваемого участка; возможность самостоятельного выбора месторасположения и конфигурации участка; отсутствие платежей за землю в течении 5 лет; не нужно нести затраты на межевание и прочие.

Abstract. The article reveals the procedure and establishes the specifics of the provision of land plots within the framework of the state program «Hectare in the Arctic». Taking into account the specific weight of the northern regions, which account

for 70% of the entire territory of the country, its economic potential, in the conditions of rapid globalization of life, along with the growth of the global struggle for resources, spheres of influence on a global scale, the territories of the Arctic of the Russian Federation, are undoubtedly the most important resource of the country.

The efficiency of the use of land plots by the considered program makes it possible to bring unused land plots into circulation in accordance with the permitted type and purpose. In reducing unused land plots, it makes it possible to monitor their condition of land resources and implement management decisions aimed at rational use of land.

Detailed schemes of the procedure for the provision of land plots, the specifics of their use, taking into account the intended purpose, the type of permitted use and the location of the land plot have been developed.

As a result of the analysis, the main advantages of this program are highlighted: the possibility of obtaining a land plot for free use with subsequent registration in ownership or long-term lease, by fast, and what is quite important, free registration of the requested plot; the possibility of self-selection of the location and configuration of the plot; no payments for land for 5 years; no need to incur costs for surveying and others.

Ключевые слова: образование земельного участка, условия предоставления, государственная программа, целевое использование земель, вид разрешенного использования, безвозмездное пользование, оформление в собственность.

Keywords: *formation of a land plot, conditions of provision, state program, targeted use of land, type of permitted use, gratuitous use, registration of ownership.*

Введение. Как известно, Россия располагает огромными земельными активами, площадь которых составляет 1,7 млрд га, из которых 1,2 млрд га приходятся на районы Крайнего Севера и территории, приравненные к ним.

Учитывая удельный вес северных регионов, на долю которых приходится 70% всей территории страны, его экономический потенциал, в условиях

стремительной глобализации жизни наряду с ростом всемирной борьбы за ресурсы, сферы влияния в мировом масштабе, территории Арктики Российской Федерации, несомненно являются важнейшим ресурсом страны [1].

Актуальность работы. Эффективность использования земельных участков рассмотренной программой даёт возможность вести в оборот не использованных земельных участков соответствии с разрешенной видом и целевого назначения [11,12]. В уменьшении не использованных земельных участков даёт возможность осуществлять контроль за их состоянием земельных ресурсов и внедрять управленческие решения, направленные на рациональные использования земель [2-7].

Для решение поставленных задач, в рамках стратегии социально-экономического развития арктических территорий, в 2021 году на территориях, относящихся к арктическим, внедрена государственная программа «Гектар в Арктике» направленная на вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот, развитие и полное освоение территорий северных регионов страны, предотвращения оттока местного населения и привлечения в данный регион активных и целеустремленных граждан на постоянное место жительства [8, 10].

Цель работы раскрыть особенности предоставления земельных участков в рамках государственной программы «Гектар в Арктике» в ЯНАО.

Результаты исследования.

В целях реализации поставленных, государством, целей и задач, в отношении развития Арктических территорий, а так же сдерживанию миграционного оттока населения с этих территорий, опираясь на положительный опыт государственной программы «Дальневосточный гектар» по освоению Дальнего Востока Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 1 мая 2016 г. N 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Федерации», Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики, разработана государственная программа «Гектар в Арктике».

В рамках данной программы, начиная с 1 августа 2021 года граждане, зарегистрированные на территориях, участвующих в данной программе, получили возможность стать обладателями земельного участка (далее – ЗУ) размером в 1 гектар [9].

Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики разработана методика предоставления земельного участка в рамках госпрограммы «Гектар в Арктике» (рисунок 1).

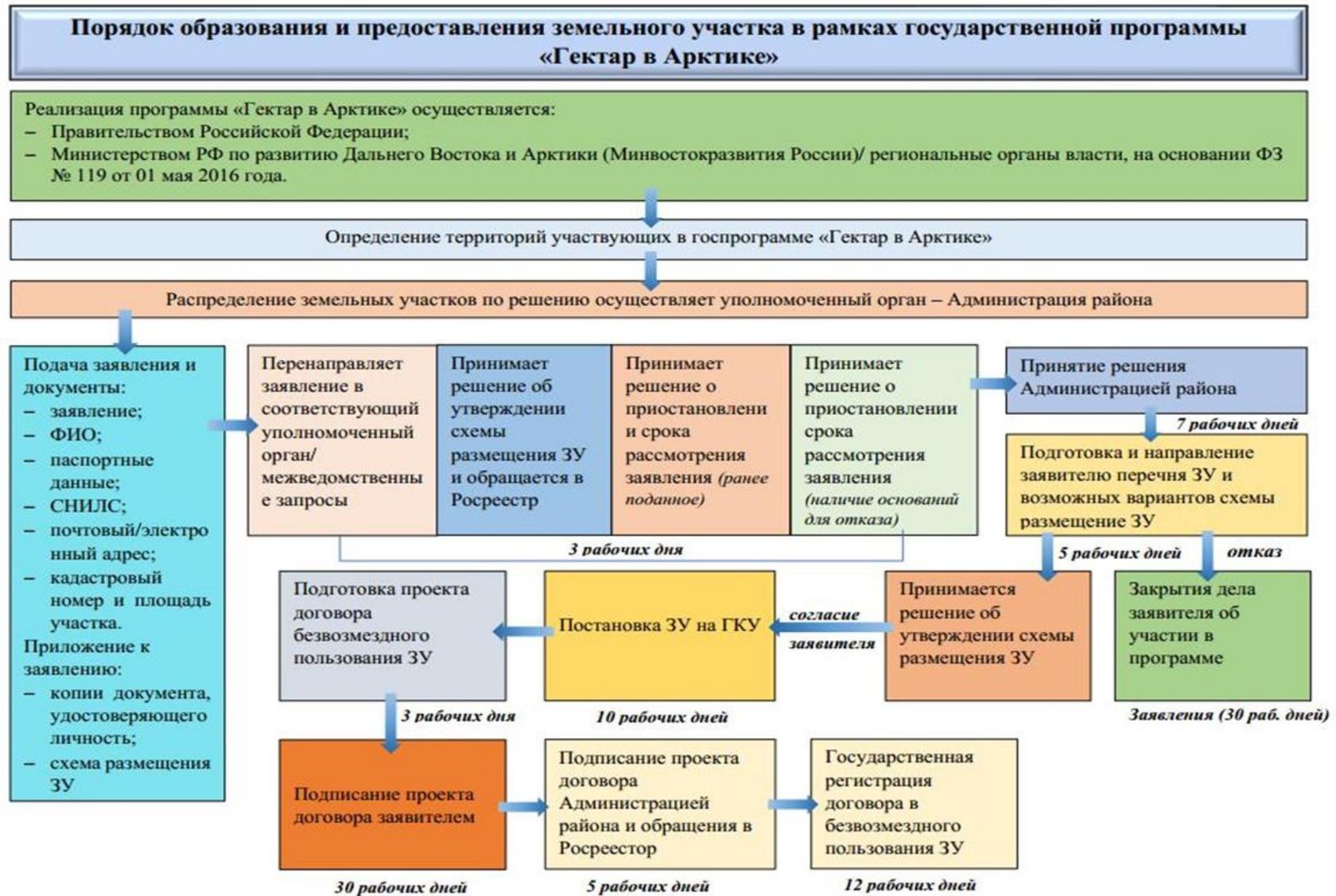


Рисунок 2 – Порядок предоставления земельного участка в рамках государственной программы «Гектар в Арктике»

Участникам данной программы предоставляется возможность получения, в безвозмездное пользование, земельного участка сроком на 5 лет, в течении которых участок необходимо освоить: построить дом или организовать деятельность (фермерское хозяйство, например) (рисунок 2).

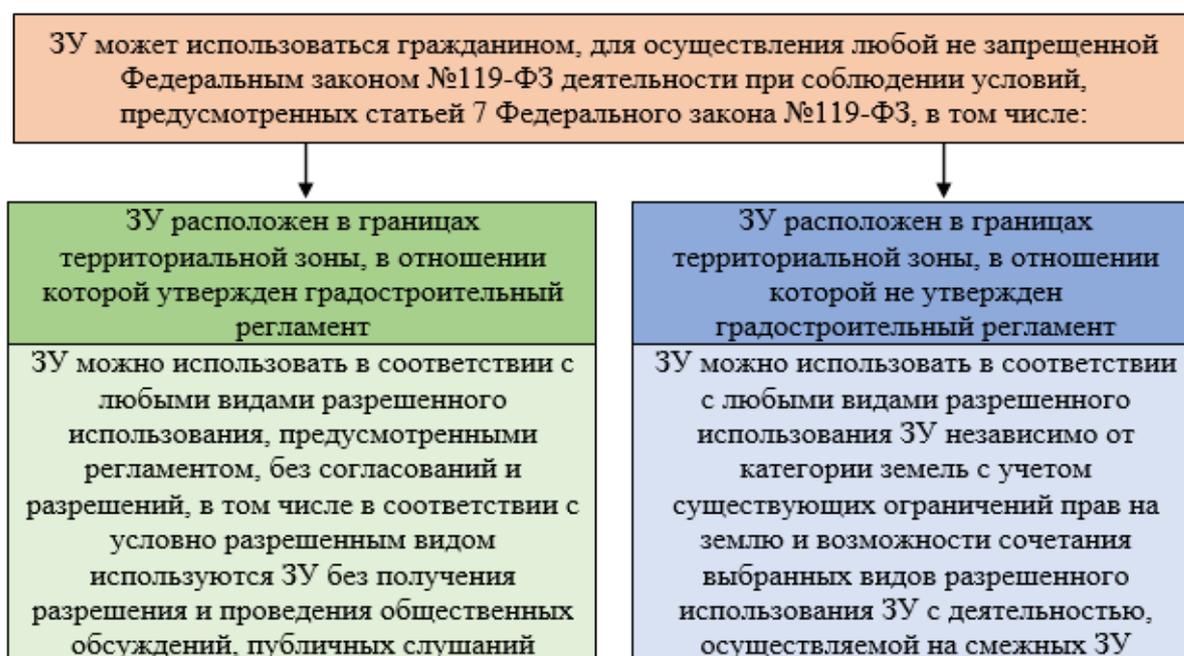


Рисунок 2 – Использование земельного участка, предоставленного гражданам в безвозмездное пользование в рамках государственной программы «Гектар в Арктике»

Вид разрешенного использования (далее – ВРИ) земельного участка, установленный до предоставления земельного участка, в рамках программы, не является препятствием для выбора другого вида или видов разрешенного использования для оформленного участка.

По прошествию пятилетнего срока, при условии декларации освоения, полученный участок можно выкупить или оформить в аренду сроком до сорока девяти лет.

При этом выбрать земельный участок можно как из числа участков, стоящих на государственном кадастровом учете, так и из числа больших кварталов без нарезки.

Таким образом, все желающие сами могут нарисовать на карте границы участка в этом квартале в режиме онлайн или путем обращения в уполномоченный орган.

О местоположении, наличии подъездов, удаленность выделенных участков от ближайшего населенного пункта, можно узнать на портале, интегрированном с федеральной информационной системой НаДальнийВосток.рф, а также на интернет-ресурсах органов государственной власти и местного самоуправления.

Минвостокразвития, курирующее внедрение программы, предусмотрело возможность быстрого и бесплатного получения земельного участка в упрощённой форме, в кратчайшие сроки, не выходя из дома, без затрат на межевание.

Для получения земельного участка, площадью до 1 гектара, в безвозмездное пользование, заявителю необходимо предоставить в уполномоченный орган заявление (заявку), копию документа, удостоверяющего личность (паспорт), схему размещения земельного участка, в случае если его предстоит образовать [9].

Схема представляет собой изображение границ участка на публичной кадастровой карте или кадастровом плане территории. В ней указывается площадь образуемого земельного 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).

Обратиться с заявлением о предоставлении в безвозмездное пользование «Гектар в Арктике» можно путем направления заявления в уполномоченный орган, по почте, путем обращения в многофункциональные центры (МФЦ), а также лично обратиться в уполномоченный орган (в каждом регионе он свой).

По мимо этого, принимая во внимание развитие информационных технологий, позволяющих самостоятельно воспользоваться услугами, для получения которых ранее было необходимо личное присутствие, оформление земельного участка в рамках программы «Гектар в Арктике», на сегодняшний день стало возможным, через интернет-портал ФИС НаДальнийВосток.рф, что позволило существенно сократить сроки получения «заветного гектара» минуя бюрократические формальности, а так же финансовые затраты на подготовку кадастровой документации.

При выборе любого из способов направления заявления, процедура предоставления земельного участка будет бесплатной, уплата госпошлины при обращении не требуется.

Рассмотрение документов будет проводиться в ФИС с автоматическим фиксированием всех действий сотрудников. В результате, очередность заявлений определяется ФИС с точностью до 1 секунды. Система имеет закрытый и защищенный доступ, не позволяющий перенести или ускорить сроки рассмотрения документов.

По регламенту, оформление договора безвозмездного пользования в среднем занимает 33 рабочих дня, из которых 22 дня отводится на рассмотрение заявление с пакетом, предоставленных документов.

При отсутствии у уполномоченного органа замечаний, в течении 10 дней производится постановка участка на кадастровый учет, по результатам которого подготавливается и направляется заявителю договор предоставления участка (3 рабочих дня).

На подписание, гражданином, проекта договора, дается 30 дней. В случае подписания, договор направляется на подпись в Уполномоченный орган, который бесплатно обеспечивает государственную регистрацию договора с последующей передачей, зарегистрированного договора владельцу участка (рисунок 3).

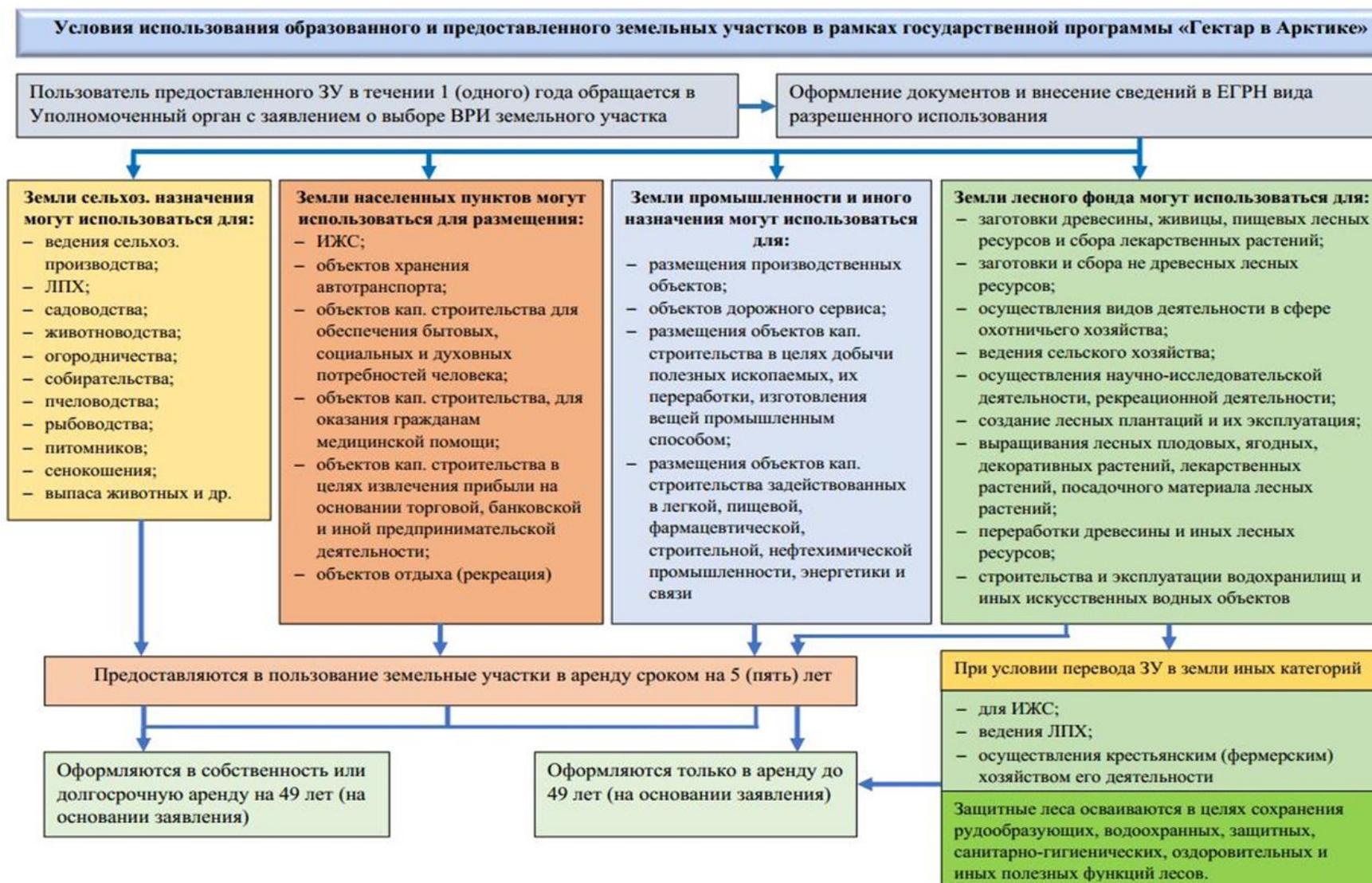


Рисунок 3 - Условия использования и предоставления земельных участков в рамках государственной программы «Гектар в Арктике»

По истечении 1 года после заключения договора безвозмездного пользования, можно изменить вид разрешенного использования земельного участка установленного до предоставления такого участка, для этого необходимо направить в Уполномоченный орган, выдавший участок, уведомление о выборе вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в пользовании.

Через 3 года после заключения договора в обязательном порядке заполняется декларация об освоении участка.

Оформления земельного участка в собственность или долгосрочную аренду возможно по прошествии 5 лет с момента заключения договора.

Заключение.

Государственная программа «Гектар в Арктике» нацелена на обеспечение устойчивого развития региона путем создания новых рабочих мест и повышения доходов людей. Она так же направлена на создание условий для комфортной жизни, строительства дома, ведения подсобного хозяйства и организации бизнеса.

К основным преимуществам данной программы можно отнести:

- возможность получения земельного участка в безвозмездное пользование с последующим оформлением в собственность или долгосрочную аренду, путем быстрого, и что немало важно, бесплатного оформления испрашиваемого участка;
- возможность самостоятельного выбора месторасположения и конфигурации участка;
- отсутствие платежей за землю в течении 5 лет;
- не нужно нести затраты на межевание и прочие (рисунок 4).

Несомненно, положительной стороной, внедренной программы, является возможность оформления земельного участка, не выходя из дома, минуя бюрократические проволочки, очереди и затраты на кадастровых инженеров, межевание, уплату госпошлин, да еще и с возможностью в последующем оформить бесплатно участок в собственность.

С помощью геопортала «НаДальнийВосток.рф», процедуру формирования и оформления земельного участка можно осуществить автоматически в электронном виде.

В рамках программы, участник может самостоятельно сформировать свой «участок мечты» таким как он его видит, что несомненно является плюсом.

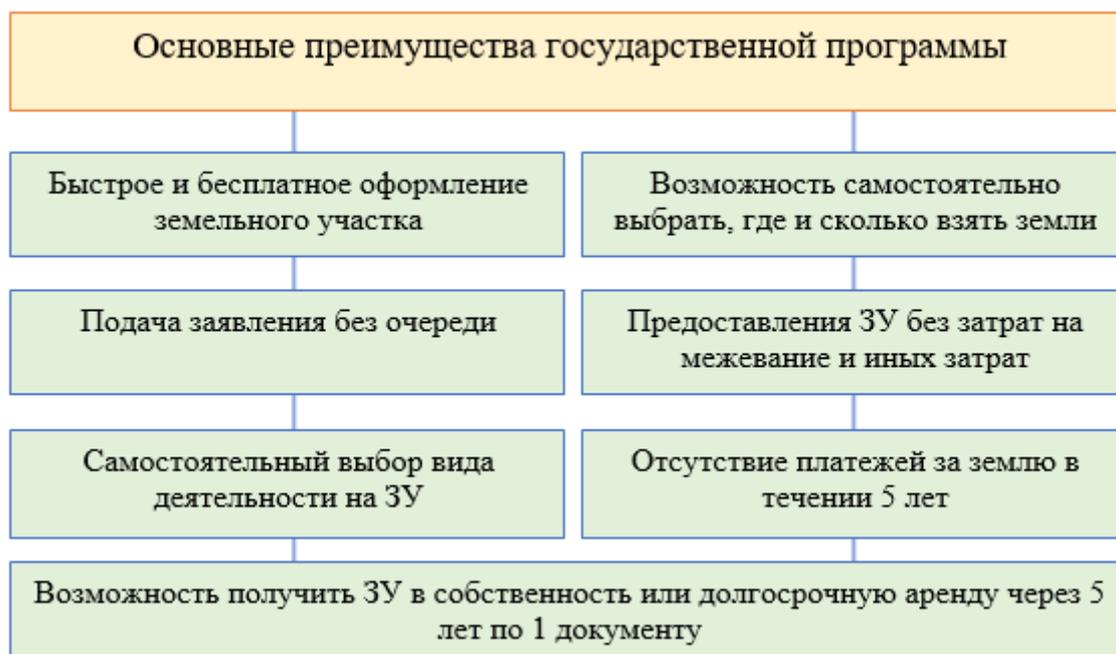


Рисунок 4 – Особенности образования и предоставления земельных участков в рамках государственной программы «Гектар в Арктике»

В случае формирования участка с помощью геопортала «На Дальний Восток. рф», портал уведомит пользователя о возможных ограничениях, в связи с которыми образования участка в таком виде невозможно, что позволит оперативно внести коррективы в формируемый участок и сократить время предоставления участка в безвозмездное пользование.

Привлекательным моментом данной программы является возможность выбора вида разрешенного использования оформленного участка, что устраняет границы и возможности использования полученного участка.

На таких участках, пользователь может воплотить в жизнь свои заветные мечты, идеи – строить собственные дома, обзаводиться подсобным хозяйством, развивать туристические достопримечательности и заниматься

предпринимательством, не оглядываясь на первоначальный вид разрешенного использования полученного участка.

Большей частью, инициативной группой ЯНАО, в рамках программы «Гектар в Арктике», для предоставления гражданам выбраны земельные участки в непосредственной близости от населённых пунктов, что говорит о доступности таких участков и возможности присоединения к инженерным коммуникациям большей части из таких участков.

Меры, принимаемые Правительством РФ, Правительством ЯНАО совместно с кредитными организациями, направлены на повышение устойчивости бизнеса в условиях санкционного давления. Разрабатываются отдельные механизмы снижения ставок кредитования инвестиционных проектов.

Власти округа всячески пытаются развить интерес граждан к переселению на эти территории.

С помощью портала комплексной поддержки «Освой Гектар. РФ», существует возможность подбора модели решения по использованию «Гектар в Арктике», а также корректно оформить необходимые документы и обратиться за предоставлением мер поддержки.

Литература

1. Арктика: стратегия развития: монография: монография / под редакцией С. А. Липиной [и др.]. — Архангельск: САФУ, 2019. — 341 с. — ISBN 978-5-261-01405-8. — Текст: электронный // Лань: электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/161921>. — Режим доступа: для авториз. пользователей.

2. Коноплин, М. А. Процедура формирования сервитута под линейные объекты в границах населенного пункта на примере города Алапаевска / М. А. Коноплин, М. С. Хорохордина. — Текст: непосредственный // Рациональное использование земельных ресурсов в условиях современного развития АПК : Сборник материалов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Тюмень, 24 ноября 2021 года. — Тюмень, 2021. — С. 95-104.

3. Коржос, Д. В. Землеустроительная экспертиза, как инструмент правомерного использования земель / Д. В. Коржос, Т. В. Симакова, А. В. Симаков // Успехи молодежной науки в агропромышленном комплексе : Сборник трудов LVII Студенческой научно-практической конференции, Тюмень, 30 ноября 2022 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2022. – С. 122-133.

4. Симаков, А. В. Особенности создания цифровой карты с использованием геоинформационных технологий / А. В. Симаков, С. С. Рацен. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5.

5. Симакова, Т. В. Особенности формирование земельного участка под объект спортивно-оздоровительного назначения / Т. В. Симакова, Н. В. Литвиненко. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2020. – Т. 63, № 6. – С. 16.

6. Симакова, Т.В. Особенности осуществления кадастровой деятельности на землях садоводства и огородничества города Тюмени / Т.В. Симакова, С.С. Рацен. – Текст: непосредственный // International Agricultural Journal. – 2021. – Т. 64, № 5.

7. Симакова, Т. В. Концепция комплексного подхода в развитии территории Юргинского муниципального района Тюменской области / Т. В. Симакова, А. В. Симаков, Е. Г. Черных // Московский экономический журнал. – 2019. – № 12. – С. 13. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10268.

8. Тельманов, А. С. Применение ортофотопланов в кадастровой деятельности / А. С. Тельманов, Т. В. Симакова // Перспективные разработки и прорывные технологии в АПК: Сборник материалов национальной научно-практической конференции, Тюмень, 21–23 октября 2020 года. – Тюмень: Государственный аграрный университет Северного Зауралья, 2020. – С. 72-78.

9. Федеральный закон от 01 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего

Востока Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Электронный ресурс]. - http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_197427/

10. Шаров, Л.Ф. Основы методологии согласованной оценки эффективности и результативности государственных программ / Л.Ф. Шаров // Управление экономическими системами. - 2019. - № 7 (43). - с. 50.

11. Simakova T.V. Formation of a sustainable system is the basis of rational land use managements. / T.V. Simakova, A.V. Simakov, E.S. Starovoitova, L.N. Skipin, E.G. Chernykh. // «Espacios». – 2019. – Т. 40. №20. – С. 19.

12. The Assessment of Land Pollution by Oil Products in the Vicinity of the Operating Oil Pipeline in the Territory of the Sverdlovsk Region Simakova, T., Simakov, A., Tolstov, V., Skipin, L. Journal of Ecological Engineering, 2021, 22(10), стр. 14–18.

References

1. The Arctic: development strategy: monograph: monograph / edited by S. A. Lipina [et al.]. — Arkhangelsk: SAFU, 2019. — 341 p. — ISBN 978-5-261-01405-8. — Text: electronic // Lan: electronic library system. — URL: <https://e.lanbook.com/book/161921> . — Access mode: for authorization. users.

2. Konoplin, M. A. The procedure for forming an easement for linear objects within the boundaries of a settlement on the example of the city of Alapaevsk / M. A. Konoplin, M. S. Khorokhordina. – Text: direct // Rational use of land resources in the conditions of modern development of agriculture : Collection of materials of the All-Russian (national) scientific and practical conference, Tyumen, November 24, 2021. – Tyumen, 2021. – pp. 95-104.

3. Korzhos, D. V. Land management expertise as a tool for the lawful use of land / D. V. Korzhos, T. V. Simakova, A.V. Simakov // Successes of youth science in the agro-industrial complex : Proceedings of the LVII Student Scientific and Practical Conference, Tyumen, November 30, 2022. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans–Urals, 2022. - pp. 122-133.

4. Simakov, A.V. Features of creating a digital map using geoinformation technologies / A.V. Simakov, S. S. Ratsen. – Text: direct // International Agricultural Journal. – 2021. – Vol. 64, No. 5.

5. Simakova, T. V. Features of the formation of a land plot for a sports and recreation facility / T. V. Simakova, N. V. Litvinenko. – Text: direct // International Agricultural Journal. – 2020. – Vol. 63, No. 6. – P. 16.

6. Simakova, T.V. Features of cadastral activity on the lands of horticulture and horticulture of the city of Tyumen / T.V. Simakova, S.S. Ratsen. – Text: direct // International Agricultural Journal. – 2021. – Vol. 64, No. 5.

7. Simakova, T. V. The concept of an integrated approach in the development of the territory of the Yurginsky municipal district of the Tyumen region / T. V. Simakova, A.V. Simakov, E. G. Chernykh // Moscow Economic Journal. – 2019. – No. 12. – S. 13. – DOI 10.24411/2413-046X-2019-10268.

8. Telmanov, A. S. Application of orthophotoplanes in cadastral activity / A. S. Telmanov, T. V. Simakova // Promising developments and breakthrough technologies in the agro-industrial complex: Collection of materials of the National Scientific and Practical Conference, Tyumen, October 21-23, 2020. – Tyumen: State Agrarian University of the Northern Trans–Urals, 2020. - pp. 72-78.

9. Federal Law No. 119-FZ of May 01, 2016 «On the Specifics of Granting Citizens Land Plots Owned by the State or Municipal and Located in the Arctic Zone of the Russian Federation and Other Territories of the North, Siberia and the Far East of the Russian Federation and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation» [Electronic resource]. - <http://www.consultant.ru/>

10. Sharov, L.F. Fundamentals of the methodology of the coordinated assessment of the effectiveness and effectiveness of state programs / L.F. Sharov // Management of economic systems. - 2019. - № 7 (43). - p. 50.

11. Simakova T.V. Formation of a sustainable system is the basis of rational land use managements. / T.V. Simakova, A.V. Simakov, E.S. Starovoitova, L.N. Skipin, E.G. Chernykh. // «Espacios». – 2019. – T. 40. №20. – C. 19.

12. The Assessment of Land Pollution by Oil Products in the Vicinity of the Operating Oil Pipeline in the Territory of the Sverdlovsk Region Simakova, T., Simakov, A., Tolstov, V., Skipin, L. Journal of Ecological Engineering, 2021, 22(10), стр. 14–18.

© *Симакова Т.В., Симаков А.В. 2023. International agricultural journal, 2023, № 2, 870-886.*

Для цитирования: Симакова Т.В., Симаков А.В. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В РАМКАХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ «ГЕКТАР В АРКТИКЕ» //International agricultural journal. 2023. № 2, 870-886.