**О порядке использования земельных участков, предоставленных в рамках программы «Дальневосточный гектар»**

В целях повышения внимания граждан к освоению территорий Дальнего Востока государством принимаются определенные меры, направленные на упрощение порядка предоставления земельных участков, создание льготных условий при их использовании.

С этой целью принят и на протяжении более двух лет реализуется Федеральный закон от 01.05.2016 № 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 о гектаре).

Гражданин, которому в безвозмездное пользование предоставлен земельный участок в рамках Дальневосточного гектара, имеет определенные «льготные» условия при его использовании и наряду с этим обязан выполнять установленные законом ограничения и обязанности.

Основные права и обязанности пользователей земельных участков, предоставленных по программе Дальневосточный гектар, установлены в ст. 8 Федерального закона о гектаре.

Так, гражданин - пользователь земельного участка может использовать его для осуществления любой, не запрещенной законом деятельности. Однако если для осуществления какого-либо вида деятельности требуется специальное разрешение (лицензия), допуск и т.п., получение таких разрешительных документов в общем порядке является для гражданина обязательным.

В случае если земельный участок, предоставленный гражданину, находится в границах зоны, применительно к которой утвержден градостроительный регламент, то гражданин может использовать участок в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным регламентом без каких-либо согласований и разрешений. В случае если градостроительный регламент не утвержден, то земельный участок можно использовать с учетом имеющихся ограничений прав на землю и возможности сочетания деятельности, осуществляемой на смежных участках.

Если гражданину предоставлен земельный участок из состава земель лесного фонда, то он может быть использован им для заготовки древесины живицы, растений, охотничьего, сельского хозяйства, рекреационной деятельности и иной деятельности, определенной ст. 25 Лесного кодекса РФ. Земельные участки из состава земель лесного фонда могут быть использованы для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, ведения деятельности, связанной с крестьянской (фермерским) хозяйством при условии их перевода в земли иных категорий. В случае если на предоставленном земельном участке расположены защитные леса, то его использование возможно только с соблюдением всех установленных Лесным кодексом РФ ограничений.

Граждане, использующие земельный участок из состава земель лесного фонда, в любом случае несут обязанности по лесовосстановлению, предусмотренные ст. 62 Лесного кодекса РФ.

Использование лесов, расположенных на предоставленных в рамках Дальневосточного гектара земельных участках, должно осуществляться не произвольно, а на основании проекта освоения лесов и в соответствии с требованиями лесного законодательства. Сплошные рубки лесных насаждений на предоставленных земельных участках запрещены.

Главной обязанностью гражданина, получившего в пользование Дальневосточный гектар, является направление в срок не позднее года со дня заключения договора в орган, которым принято решение о предоставлении ему земельного участка, уведомления о выбранном им виде разрешенного использования такого земельного участка.

На основании направленного гражданином уведомления уполномоченным органом вносятся в Единый государственный реестр недвижимости сведения и выбранном виде или видах разрешенного использования земельного участка. При этом гражданин может в любое время изменить выбранный им вид или виды разрешенного использования земельного участка.

Гражданин, получивший в пользование земельный участок, самостоятельно организует работы по установлению на местности границ земельного участка.

При этом в целях защиты имущественных прав граждан Законом Хабаровского края от 20.12.2017 № 309 установлены максимальные цены на выполнение кадастровыми инженерами работ по установлению границ. Максимальная цена на выполнение работ по установлению на местности границ земельного участка площадью до 1 гектара включительно составляет 11 424 руб. (указанная цена не включает транспортные расходы на проезд до земельного участка и обратно).

В случае если при установлении на местности границ земельного участка будет выявлено фактическое пересечение или совпадение его с границами иных земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, либо пересечение с границами муниципального образования, территорий, зон, в которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в рамках Дальневосточного гектара, гражданин вправе обратиться с заявлением об изменении местоположения границ предоставленного земельного участка или отказаться от договора безвозмездного пользования земельного участка и предоставлении ему иного участка. При обращении гражданин должен предоставить материалы, подтверждающие такие пересечения или совпадения.

Если при установлении на местности границ предоставленного земельного участка изменилась площадь предоставленного земельного участка, вносятся соответствующие изменения в договор безвозмездного пользования земельным участком.

Ещё одной обязанностью гражданина, использующего земельный участок, предоставленный по программе Дальневосточного гектара, является обязанность в срок не позднее трех месяцев после истечения трех лет со дня заключения договора безвозмездного пользования представить в уполномоченный орган декларацию об использовании земельного участка по форме, утвержденной приказом Минвостокразвития России от 16.04.2018 № 63 «Об утверждении формы декларации об использовании земельного участка, предоставленного гражданину (гражданам) Российской Федерации в безвозмездное пользование». Не представление в указанный срок декларации является основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения гражданином требований земельного законодательства.

В целях оказания содействия гражданам, получившим земельные участки в рамках Дальневосточного гектара, органы местного самоуправления обязаны оказывать содействие в обустройстве территорий посредством строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в случае, если 20 и более гражданами заключены договоры безвозмездного использования и такие земельные участки являются смежными и компактно расположены в границах населенного пункта или на расстоянии не более 20 км от населенного пункта.

После истечения пяти лет, на которые в безвозмездное пользование предоставляется земельный участок, по выбору гражданина земельный участок предоставляется в аренду, в собственность бесплатно или за плату в случаях, установленных законом. При этом в случае, если гражданин, с которым заключен договор безмездного пользования земельным участком в рамках Дальневосточного гектара, не подаст в уполномоченный орган заявление о предоставлении такого земельного участка в собственность либо аренду до истечения срока действия такого договора, договор безвозмездного пользования земельного участка считается прекратившим своё действие.

С 28.03.2019 в связи с внесенными в федеральное законодательство изменениями гражданин вправе обратиться с заявлением о предоставлении ему в собственность земельного участка до истечения пяти лет, в случае, если на предоставленном ему земельном участке расположен объект индивидуального жилищного строительства, который принадлежит гражданину на праве собственности и соответствует требованиям к минимальным параметрам объектов индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, использование гражданами преимуществ при предоставлении земельных участков в рамках программы Дальневосточного гектара, требует от них ответственного отношения к исполнению
обязанностей.

  **Николаевская-на-Амуре городская прокуратура**