

БАЗА ЗНАНИЙ (СКРИПТЫ)
ВОПРОСОВ-ОТВЕТОВ ПО ПРОГРАММЕ "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР"
по состоянию на 18.08.2016 (12.00)

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».

1. В каких районах ДФО можно получить земельный участок?

С 01 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 будет возможно с 01 октября 2016 года.

2. Кто может подать заявление о предоставлении земельного участка?

Подать заявление о предоставлении земельного участка может только гражданин Российской Федерации. При этом, до 01 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.

3. Сколько участков может получить заявитель, какой площадью?

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.

4. Возможна ли подача коллективного заявления?

Возможна подача коллективного заявления гражданами в количестве не более 10 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?

Да, есть. Правительства субъектов РФ в ДФО могут по согласованию с Минвостокразвития определить территории, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование. Это следующие территории: 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.

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?

Нет, не переходят. 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.рф, 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) 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.

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

Да, может. 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 01 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 этом случае 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 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 их 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. 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 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?

В этом случае 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. 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, может быть отказано в случаях если:

- 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);
- 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.

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 ФЗ (см. п.37) 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?

Да, 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.

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?

Да, могут. 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;

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 договора 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;

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 организация, 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 01 января 2035 года. Участки в собственность и аренду будут предоставляться до 01 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 01 июня 2016 года по 01 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 перенаправляет 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 в ближайшее время систематизирует и предоставит Минвостокразвития.

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 документы, удостоверяющие 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 01 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 оправления оператором почтовой связи. При подаче заявления с помощью ФИС учитывается время и дата формирования 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 заявления в ФИС, дата и время 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. Максимально возможный срок приостановления сроков рассмотрения поданного заявления (этак можно заморозить половину заявлений на полгода). 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. В трактовании 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, находившийся 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?

К сожалению, Федеральным законом № 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 hcfе.ru в разделе «навигатор мер поддержки»

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 вы работаете с публичной кадастровой картой Росреестра и имеете возможность использовать спутниковую съемку в привязке к местности. Для подробного изучения ландшафта, рельефа, наличия водоемов, крупных дорог, вы можете воспользоваться предложениями сторонних разработчиков (к примеру, Google Планета Земля).

Получить более подробную информацию о будущем участке вы можете путем личного осмотра. До 01 февраля 2017 года земельные участки в регионах будут предоставляться только тем, кто там зарегистрирован.

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 закону, 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. Вся 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?

К сожалению, Законом о предоставлении гражданам участков площадью до одного гектара материальная и социальная поддержка при переезде на Дальний Восток не предусмотрена.

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 органами исполнительной 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 ПКК территории ДФО гражданин имеет возможность самостоятельно определиться с выбором желаемого участка.

С 01 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 будет возможно с 01 октября 2016 года. Подать заявление о предоставлении земельного участка может только гражданин Российской Федерации. При этом, до 01 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 регистрации по месту жительства. Это вызвано тем, что с 01 июня 2016 года по 01 февраля 2017 года подать заявление о предоставлении земельного участка смогут 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.

Здравствуйтесь! К сожалению, Федеральным Законом № 119-ФЗ материальная и социальная поддержка при переезде на Дальний Восток не предусмотрена. Данный закон регулирует только 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 (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 01 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.

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.

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. Наши специалисты работают над их решением, сервис будет восстановлен в ближайшее время. Меры по устранению технических проблем принимаются. Рекомендуем Вам воспользоваться порталом позднее.

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

ВАРИАНТ (в случае сомнения в части совместимости рабочего места пользователя с системой):

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: 8 800 100 34 34.

При этом 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.

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, меры по устранению технических проблем принимаются.

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.

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 на дальнийвосток.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 дальнийвосток.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.

Техническая проблема подачи заявления о предоставлении земельного участка от несовершеннолетнего в возрасте до 14 лет через ФИС «На Дальний Восток» (при отсутствии паспорта) в настоящий момент решается службой поддержки портала ЕСИА (портал Госуслуг), в связи с чем до её решения у законного представителя ребенка имеется возможность подать заявление о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе. Указанное заявление также может быть подано через орган регистрации прав.

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. Аналогичные причины возврата предусмотрены и при подаче коллективного заявления. Кроме этого, заявление подлежит возврату, если оно подано до 01 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.

Кроме этого, согласно ст.7 упомянутого Закона предусмотрен ряд оснований, при наличии которых уполномоченный орган имеет право отказать в предоставлении земельного участка. В любом случае уполномоченный орган должен уведомить Вас о причинах возврата заявления или направить решение об отказе в предоставлении земельного участка с указанием всех оснований для отказа.

118. Вопрос по поводу проблем в правоприменительной практике.

Агентство по развитию человеческого капитала на Дальнем Востоке является организацией, которая выполняет функцию «одного окна» для граждан РФ, желающих получить «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. 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 ч.1 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. 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.

3.1. 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.

3.2. 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?

3.3. 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 носит временной характер до 01.10.2016, в связи с этим, при поступлении заявления о предоставлении земельных участков в регионах, не являющихся пилотными, подлежат 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 01 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 интересует 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 01 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 невыполнения 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 от 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. Прошу подсказать как сделать ... (технические вопросы по работе с ФИС)

Направляем Вам инструкцию по использованию Федеральной информационной системы.

Или уполномоченному органу

Направляем Вам инструкцию по использованию уполномоченным органом 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, 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.

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 течении 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 01 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 будет возможно с 01 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, граждане, зарегистрированные по месту жительства в любом месте территории соответствующего субъекта ДФО, вправе подать заявление на получение земельного участка в пилотном районе того субъекта, 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 его подписывает законный представитель (родители, опекуны).

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 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.

При наличии письменного согласия гражданина, 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 участка если такой вариант соответствует проекту межевания, планировки территории, проектной документации.

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 числе 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 (Росреестр) 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 01.09.2014 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 карту 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).

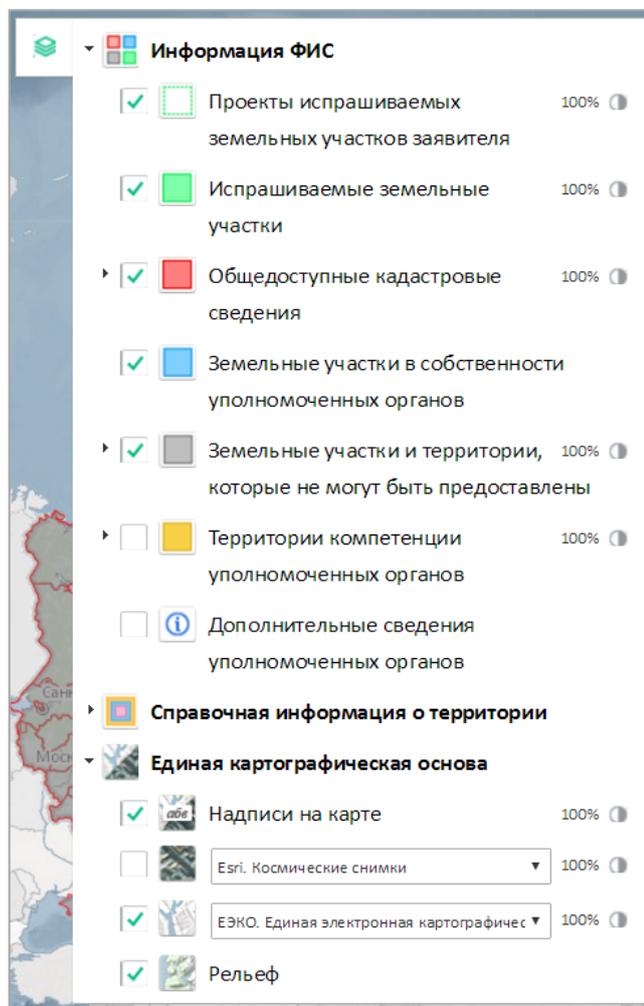


Рисунок – Панель «Управление картой»

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

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 сообщения вне рамок Федерального закона № 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.

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 исполнительной 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.Гражданин неоднократно направляет обращения, содержащие одни и те же вопросы, обстоятельства, аргументацию, предложения, жалобы и т.п., на которые ранее уже получал ответы

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.

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.

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;

- 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 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. Участки можно будет получить минимум в 10 километрах от крупных населённых пунктов, не так ли?

Согласно Федеральному закону № 119-ФЗ высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации в ДФО, по согласованию с Минвостокразвития, **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.

Таким образом, определение указанных территорий, в границах которых земельные участки не предоставляются гражданам, является правом, а не обязанностью высших исполнительных органов власти. 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.

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

[179. Можно ли в ФИС уже сейчас узнать, какая земля будет доступна для выбора с 01.10.2016?](#)

С 01 июня 2016 года 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, будет возможно с 01 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 01.10.2016 предоставляются земли не только в «пилотных», но и в иных районах субъектов ДФО), указанные земли и территории станут 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?

Конечно, возможно! 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 140 000 000 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, содержащейся в законе № 119-ФЗ, органы власти 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 будет осуществляться не от центра, а от границы города.

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, невыполнению обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, неиспользованию 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 гражданине 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, нормы Федерального закона № 119-ФЗ в части возможности подготовки и направления гражданами заявлений на предоставление земельного участка в субъекте ДФО по месту регистрации, начнут действовать с 00 часов 00 минут 01 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 назначениям, 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 01 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 высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации в ДФО, по согласованию с Минвостокразвития, 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.

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 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.

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.

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.

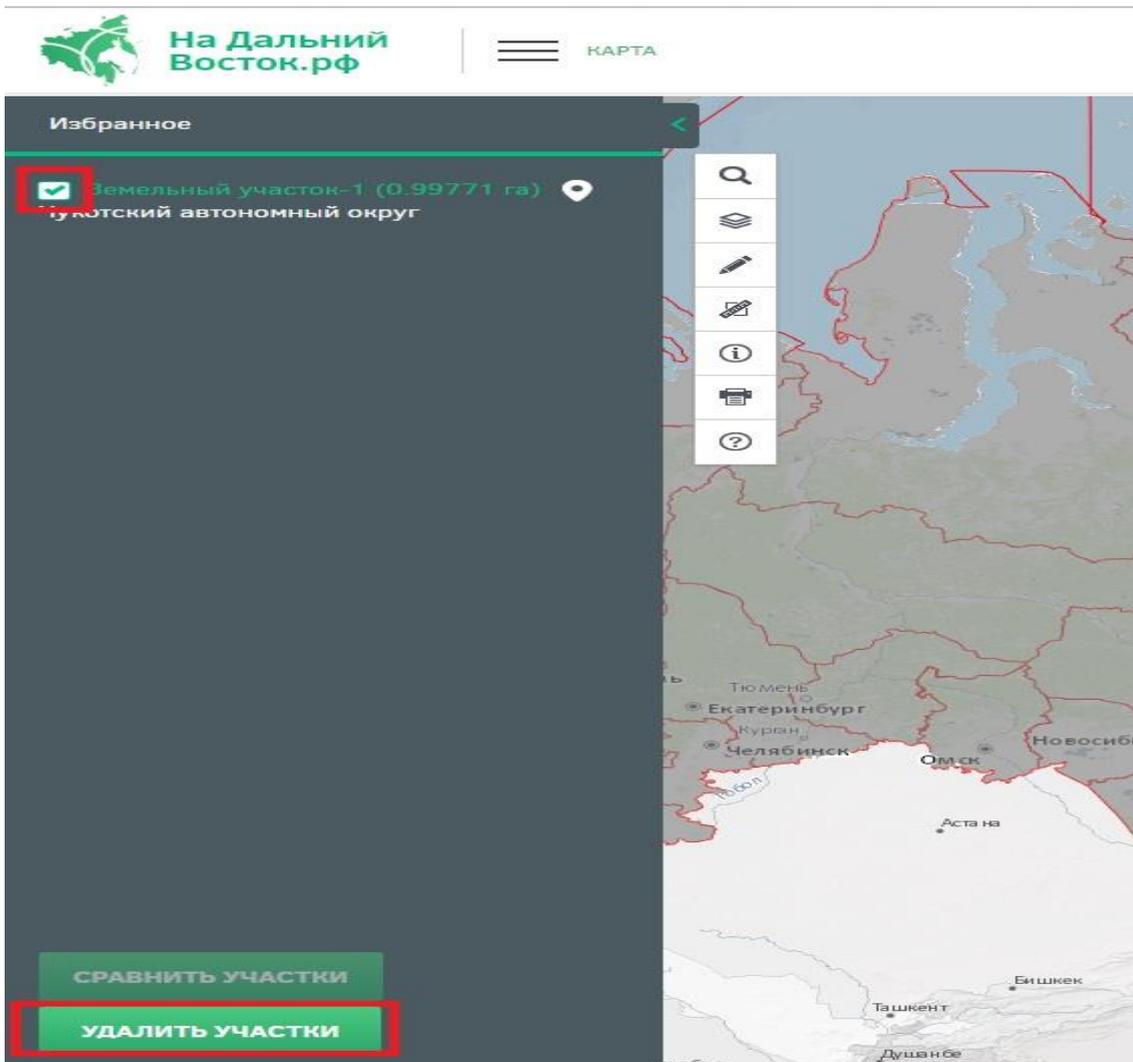
Указанным законом определены случаи, когда для передачи участка в собственность заключаются договор купли-продажи. Так, если договор безвозмездного пользования земельным участком был заключен с несколькими гражданами, а право пользования одного или нескольких из них было прекращено, иные граждане вправе 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. Я сформировал земельный участок. При подаче заявления на земельный участок система сообщает, что произошла ошибка сохранения участка. Ранее участок был на этом же месте, но другой конфигурации (остался контур). Что мне делать?

По рекомендации разработчика программы в указанном случае гражданину необходимо удалить участок из избранного на карте, после чего следует повторить операцию без добавления земельного участка в избранное. Если ошибки не будет, то при проверке появится сообщение о пересечении испрашиваемых земельных участков, но заявление можно будет отправить в уполномоченный орган.

Скан удаления участка из избранного прилагается.



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

Согласно положениям Федерального закона № 119-ФЗ от 01 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 статьей.

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.

Так как государственные услуги Росреестра можно получить в том числе в офисах

многофункциональных центров по предоставлению государственных услуг населению (МФЦ), то и заявление на получение земельного участка в безвозмездное пользование также может быть подано через МФЦ.

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 допусках 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.