

СПРАВКА

об изменениях, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 247-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "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" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Федеральный закон № 247-ФЗ), в порядок предоставления гражданам "дальневосточного гектара"

1) В чем заключаются концепция Федерального закона № 247-ФЗ?

Ответ: принятие Федерального закона № 247-ФЗ направлено на расширение перечня земель, которые могут быть предоставлены гражданам в рамках программы "дальневосточный гектар", повышение доступности земельных участков для граждан.

2) Какие земли планируется дополнительно включить в оборот в рамках программы "дальневосточный гектар"?

Ответ: во-первых, Правительство края на основании предложений охотпользователей до 01.10.2017 определит максимальную площадь территорий охотничьих угодий и конкретные территории (с описанием местоположения границ), которые не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в связи с необходимостью сохранения охотничьих ресурсов и среды их обитания.

Остальные территории охотничьих угодий будут доступны для предоставления в безвозмездное пользование гражданам.

Во-вторых, предусмотрено предоставление земельных участков, на которых расположены защитные леса отдельных категорий (леса, расположенные в водоохранных зонах; защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации; государственные защитные лесные полосы; и прочие). Данные земельные участки должны использоваться с соблюдением ограничений, предусмотренных правовым режимом защитных лесов соответствующей категории.

В-третьих, снят запрет на предоставление земельных участков, которые указаны в лицензиях на некоторые виды пользования недрами (региональное геологическое изучение недр; геологическое изучение, включающее поиск и оценку месторождений полезных ископаемых, осуществляемых за счет бюджетных средств; геологическое изучение, включающее поиск и оценку месторождений углеводородного сырья; сбор минералогических, палеонтологических и других геологических коллекционных материалов).

3) Многие граждане жалуются на неактуальность данных, содержащихся в федеральной информационной системе "надальнийвосток.рф" (далее - ФИС). Что на этот счет установлено Федеральным законом № 247-ФЗ?

Ответ: Во-первых, до 01.01.2018 предусмотрено проведение работ по внесению в ФИС сведений о местоположении границ ранее учтенных земельных участков, а также земельных участков, на которых расположены учтенные объекты недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но описание местоположения границ таких земельных участков не соответствует требованиям, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (установление границ посредством определения координат характерных точек земельных участков).

Во-вторых, предусмотрено утверждение уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к схеме размещения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе, что также будет способствовать корректному отражению в ФИС границ земельных участков, предоставляемых гражданам в безвозмездное пользование.

В-третьих, на федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления возложена дополнительная обязанность в течение трех рабочих дней со дня принятия решения информировать орган регистрации прав о принятых ими решениях, касающихся изменений сведений о территориях, землях, зонах, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование, для последующего отражения данной информации в ФИС.

В четвертых, до 01.01.2018 продлен срок для направления собственниками, землевладельцами, землепользователями, арендаторами земельных участков, собственниками иных объектов недвижимого имущества, лицами, которым такие объекты недвижимого имущества принадлежат на иных правах и права которых на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в орган местного самоуправления копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав) для последующего отражения данных сведений в ФИС.

4) В чем заключается повышение Федеральным законом № 247-ФЗ доступности земельных участков по программе "дальневосточный гектар"?

Ответ: Во-первых, Федеральным законом № 247-ФЗ установлена возможность подачи заявления на получение "дальневосточного гектара" (впоследствии заявления о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду) в любом субъекте России через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, который должен

будет обеспечить подготовку для обратившихся граждан схем размещения земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа.

Во-вторых, при установлении уполномоченным органом в ходе рассмотрения заявления гражданина оснований для отказа в предоставлении земельного участка, либо пересечения границ образуемого земельного участка с границами земель общего пользования, населенного пункта, муниципального образования, либо ограничения доступа к иным земельным участкам в случае образования земельного участка, предусмотрен механизм приостановления уполномоченным органом рассмотрения такого заявления, с представлением в течение 5 рабочих дней со дня приостановки возможных вариантов схем размещения земельного участка, исключающего вышеизложенные обстоятельства, а также иных земельных участков, которые могут быть предоставлены уполномоченным органом.

В течение 30 дней со дня направления уполномоченным органом возможных вариантов схем размещения земельного участка и иных земельных участков гражданин должен представить письменное согласие на выбор одного из предложенных вариантов, в случае непредставления данного согласия в указанный срок уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении образуемого земельного участка.

В третьих, продлен срок действия решения уполномоченного органа об утверждении схемы размещения земельного участка для обеспечения возможности оспаривания решения органа регистрации прав об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка (до истечения 3 месяцев со дня принятия данного решения органом регистрации прав).

В-четвертых, в целях исключения случаев установление спекулятивных цен на выполнение кадастровых работ Федеральным законом № 247-ФЗ предусмотрено установление законом края максимальных цен (тарифов, ставок) на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование (ориентировочный срок принятия краевого закона – 4 квартал 2017 года).

В-пятых, если при установлении на местности границ предоставленного земельного участка выявлено фактическое пересечение или совпадение с границами земельных участков, сведения о границах которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, либо пересечение с границами муниципальных образований, либо с границами территорий, в которых земельные участки не могут быть предоставлены гражданам в безвозмездное пользование в силу закона, гражданам предоставлено право на:

- изменение местоположения границ предоставленного земельного участка (при уменьшении площади предоставленного земельного участка также требуется согласие гражданина на такое уменьшение);

- либо

- отказ от договора безвозмездного пользования земельным участком и предоставление другого земельного участка;

либо

- отказ от договора безвозмездного пользования земельным участком.

При этом в данном случае гражданин должен представить в уполномоченный орган материалы, подтверждающие вышеуказанное пересечение или совпадение (например, межевой план, заключение эксперта, правоустанавливающие документы о предоставлении земельного участка, и др.).

В-шестых, для обеспечения прохода или проезда к предоставленным в безвозмездное пользование гражданам земельным участкам, доступ к которым возможен только через земельные участки, предоставленные иным гражданам, может быть установлен публичный сервитут (право ограниченного пользования земельным участком).

Если установление публичного сервитута приводит к невозможности или существенным затруднениям в использовании земельного участка, предоставленного в безвозмездное пользование, гражданин имеет права, аналогичные указанным в подпункте пятом настоящего пункта.

5) Вводится ли Федеральным законом № 247-ФЗ дополнительные обязательства для граждан, получивших земельные участки в безвозмездное пользование?

Ответ: Да. Так, граждане, получившие земельные участки из состава земель лесного фонда, будут обязаны осуществлять лесовосстановление на данных участках (сохранение подроста лесных древесных пород, минерализация почвы, огораживание, посадка сеянцев, саженцев).

На граждан, у которых действие договора безвозмездного пользования земельным участком прекращено в судебном порядке в связи с использованием земельного участка с нарушением требований законодательства (использование не по целевому назначению; порча земель) в судебном порядке, возложена обязанность провести рекультивацию нарушенных земель (выравнивание поверхности; выполаживание; нанесение плодородного слоя почвы; засыпка нагорных и водоотводных канав; очистка от производственных отходов; ликвидация промышленных площадок, транспортных коммуникаций, электрических сетей и других объектов, надобность в которых миновала; приобретение и посадка саженцев, и прочее).

Министерство юстиции
Хабаровского края