

ЖИТЬ
И РАБОТАТЬ
НА СВОЕЙ
ЗЕМЛЕ



Дальневосточный гектар – понятно и доступно

ПРОГРАММА «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР» ПРИБЛИЖАЕТСЯ К ТРЕХЛЕТНЕМУ РУБЕЖУ СВОЕЙ РАБОТЫ. В ЭТОМ НОМЕРЕ МЫ НАПОМИНАЕМ, КТО И ДЛЯ КАКИХ ЦЕЛЕЙ МОЖЕТ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИТЬ УЧАСТОК ЗЕМЛИ НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ, НА КАКУЮ ПОДДЕРЖКУ ОТ ГОСУДАРСТВА В ОСВОЕНИИ МОЖЕТ РАССЧИТЫВАТЬ, А ТАКЖЕ РАЗВЕНЧИВАЕМ САМЫЕ РАСПРОСТРАНЕННЫЕ ЗАБЛУЖДЕНИЯ О «ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ГЕКТАРЕ».



КТО И ГДЕ МОЖЕТ ВЗЯТЬ ЗЕМЛЮ

Каждый гражданин России, а также участники государственной программы по добровольному переселению соотечественников, проживающих за рубежом, могут получить земельный участок площадью не более 1 га на одного человека в одном из девяти субъектов Дальнего Востока – в Приморском, Хабаровском и Камчатском краях, Амурской, Сахалинской и Магаданской области, Еврейской автономной области, Республике Саха (Якутия) и Чукотском автономном округе.

С 1 июля 2019 года земельные участки в Бурятии и Забайкалье

смогут получать жители этих регионов, с 1 февраля 2020-го – все дальневосточники, с 1 августа-2020 – все граждане России.



ДЛЯ ЧЕГО МОЖНО ВЗЯТЬ ЗЕМЛЮ

- Для строительства индивидуального жилого дома
- Для сельского хозяйства (растениеводство, пчеловодство, животноводство и другие виды аграрной деятельности)
- Для любого законного бизнеса (туризм, торговля, сфера услуг и др.)

- Для организации охотничьего хозяйства

- Для любой иной не запрещенной законодательством деятельности

НА КАКУЮ ПОДДЕРЖКУ ОТ ГОСУДАРСТВА МОЖНО РАССЧИТЫВАТЬ

- Грант на поддержку создания хозяйств населением
- Грант на создание семейной животноводческой фермы
- Грант «Начинающий фермер»
- Микрорайоны, льготные кредиты
- Субсидии гражданам, ведущим

личное подсобное хозяйство, на содержание коров и свиноматок.



КАК ВЫБРАТЬ УЧАСТОК

С помощью публичной кадастровой карты на сайте ФИС «НаДальнийВосток.рф». Доступные для выдачи участков территории отмечены на карте зеленым цветом. Серым цветом на карте маркированы территории, где участки в соответствии с федеральным законом о «дальневосточном гектаре» не выдаются.



За период действия программы «Дальневосточный гектар» граждане получили господдержку на общую сумму более полумиллиарда рублей.

Подробнее о мерах
поддержки читайте
ЗДЕСЬ →





Миф №2

Для себя гектар - много, а для бизнеса – мало

Здесь, как это часто бывает, все относительно и индивидуально. Кому-то мало гектара для реализации своих личных планов, а кому-то – много даже для бизнеса. Вместе с тем закон о «дальневосточном гектаре» не обязывает граждан брать участок площадью ровно в гектар – можно взять меньше, столько, сколько нужно для реализации своих замыслов. Для граждан, планирующих развитие бизнеса, в законе предусмотрен механизм коллективного получения земли – до 10 га из расчета «один гектар на одного человека». Объединиться можно с друзьями, членами семьи, партнерами.



Миф №1

Участки дают в дремучей тайге или тундре без дорог и коммуникаций

Свобода выбора – один из важнейших принципов закона о «дальневосточном гектаре». В зависимости от целей и желаний, каждый может выбрать участок по душе как в границах населенного пункта, рядом с коммуникациями и дорогами, так и в глухой тайге – для уединения

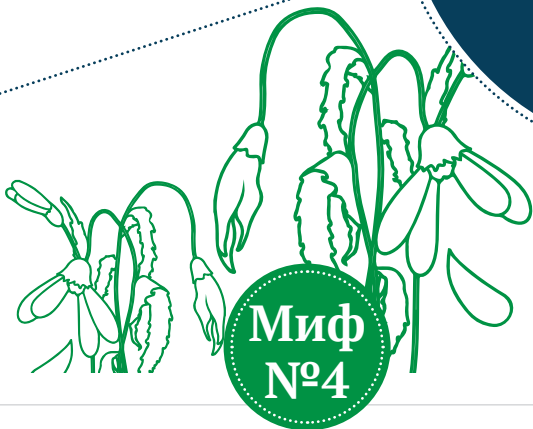


Миф №3

Чиновники не дадут землю, даже если найдешь интересный участок

На публичной кадастровой карте на сайте «НаДальнийВосток.рф» представлено множество перспективных участков в самых доступных и обеспеченных инфраструктурой районах Дальнего Востока. Причины отказа в предоставлении земли перечислены в законе (ст.7). В случае, если выбранный гражданином участок не может быть предоставлен, уполномоченный орган обязан предложить альтернативный вариант.

Пять мифов о «дальневосточном гектаре»



Миф №4

На Дальнем Востоке холодно и ничего не растет

На Дальнем Востоке достаточно земли для эффективного занятия сельским хозяйством. Отдельные регионы (например, Амурская область – российский лидер по производству сои) и вовсе считаются сельскохозяйственными, а в Хабаровском крае 300 солнечных дней в году. Конечно, есть территории, где растениеводство в силу климатических особенностей рискованно. И те граждане, кто выбирает землю для земледелия, там, как правило, ее не берут. Хотя есть и исключения: отдельные «гектарщики» занимаются сельским хозяйством даже на Чукотке и на Колыме.



Миф №5

Дадут «гектар», а потом задуют налогами

В течение пятилетнего срока действия договора безвозмездного пользования земельным участком, «дальневосточный гектар» налогом не облагается. По завершении этого периода и, соответственно, после оформления участка в собственность, земельный участок будет облагаться земельным налогом на общих основаниях. Размер налога напрямую зависит от вида использования земельного участка и его кадастровой стоимости, которую можно узнать на сайте Росреестра. Сумму налога рассчитывают в зависимости от налоговой ставки, которую можно посмотреть [ЗДЕСЬ](#) →

www.nalog.ru





Дмитрий Иванов

ЭЛИТНАЯ ВИНОДЕЛЬНЯ НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ

ЖИТЕЛИ ПРИМОРЬЯ БРАТЬЯ ИВАНОВЫ ВМЕСТЕ С ЕДИНОМЫШЛЕННИКАМИ БЕСПЛАТНО ПОЛУЧИЛИ 16 ГЕКТАРОВ ПО ПРОГРАММЕ «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ГЕКТАР». НА УЧАСТКЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ ПЛАНИРУЮТ РАЗБИТЬ ВИНОГРАДНИКИ, РЕКРЕАЦИОННУЮ ЗОНУ И ПОСТРОИТЬ ВИНОДЕЛЬНЮ.

ПОЧЕМУ РЕШИЛИ ВЗЯТЬ ГЕКТАРЫ?

Мы с братом уже несколько лет увлекаемся виноградарством – у нас есть небольшой участок, где мы пробуем различные сорта в дальневосточном климате. А теперь появилась земля, на которой можно воплотить мечту – построить семейную винодельню с собственным виноградником. В 2016, когда стартовала программа «Дальневосточный гектар», окончательно созрела идея обустройства семейной усадьбы и виноградника.

ПО КАКОМУ ПРИНЦИПУ ВЫБИРАЛИ УЧАСТОК?

Прежде всего, ориентировались на климат и транспортную доступность. Оформленные нами участки расположены на пологом юго-восточном склоне сопки недалеко от села Алексеевка Надеждинского района Приморского края. До будущей винодельни можно добраться примерно за час на автомобиле от Владивостока или за полчаса от аэропорта «Кневиichi».



Помимо россиян проект в немалой степени ориентирован на иностранных туристов. Основной целевой группой здесь будут иностранные гости, прежде всего, из Японии, Кореи и Китая. С учётом



популярности вина в этих странах, транспортной доступности для них рассматриваемого проекта, растущего интереса к региону в целом можно ожидать, что интерес к винодельне, производящей уникальное по своим характеристикам вино, будет высоким.

ЧТО УЖЕ СДЕЛАНО?

Оформлен участок в пользование. Разработан мастер-план участка. Заказан эскизный проект будущего хозяйства. Проводится работа по оформлению разрешительной документации. Начали процесс подготовки разрешительной и согласовательной документации

для обустройства подъездных путей к участку.

Два года ушло на активное изучение вопросов виноградарства в Приморском

виноделия, ожидаем через 4 года. Для виноградника мы уже разработали бренд, а нашим символом станет уссурийский тигр

КАКИЕ СОРТА ВИНОГРАДА БУДЕТЕ ИСПОЛЬЗОВАТЬ?

Предполагается, что одной из разновидностей досуга для гостей усадьбы будет самостоятельный сбор винограда «с куста» для



крае и виноделия. Мы стали активными участниками клуба виноградарей и виноделов Приморья. Посетили несколько виноградников приморских энтузиастов – многих из них считаем своими наставниками. Кроме того, мы съездили в ознакомительные поездки на винодельни и виноградники Южной Кореи и КНР.

В 2018 году заложены первые маточники для производства собственных саженцев. В 2019 году планируем провести раскорчевку первых двух гектаров земли и начать подготовку почвы для будущих посадок виноградных насаждений.

Первые посадки саженцев на оформленном по программе участке мы сделаем в 2020 году. Первый урожай, пригодный для

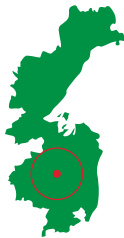
личного потребления. Для этого на участке мы будем выращивать несколько десятков столовых сортов винограда. Прежде всего, те, что уже прошли испытания в частных виноградниках Приморского края, показали свою эффективность и пригодность для выращивания.

Классические технические сорта винограда, вина из которых составляют основной ассортимент в магазинах, не районированы для Приморья. С ними нам придется провести многолетние собственные эксперименты. Для сортоиспытания в условиях нашего участка нами взяты более 40 технических сортов. Изюминкой хозяйства хотим сделать вина из дикого амурского винограда и его гибридов.

Дмитрий Иванов @ivanovdv

МЕСТО СИЛЫ

Гора Маглой,
(Амурский район,
Хабаровский край)



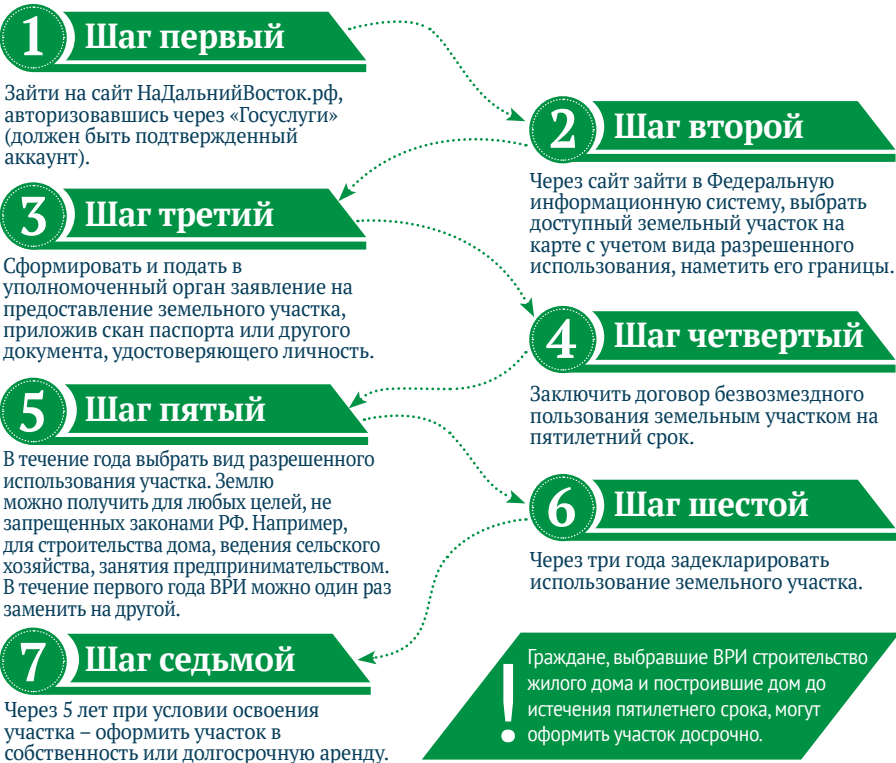
Гора Маглой – древнее шаманское святилище, потухший вулкан, священное место для коренных жителей Амура Приамурья. Эта гора находится недалеко от бывшего нанайского поселения Эвво (современный город Амурск) на северо-восточной окраине хребта Джакки-Унахта-Якбыяна, который является крупнейшим водоразделом рек Кур и Харпи. Высота Маглоя - 1285 м над уровнем моря. Вершина и склоны отрогов горы покрыты елово-пихтовыми лесами с бедным травянистым покровом. Нижние части увалов и сопок заняты берёзово-лиственничными лесами и подлеском.



Внутренние туристические ресурсы Хабаровского края, в основном, природные. Огромные территории и горные цепи, заповедные озера и острова привлекают любителей охоты, рыбалки, сплавов и дикого отдыха. Летние места отдыха в основном концентрируются на берегах многочисленных водоемов: рек и озер. В последнее время популярностью пользуются круизы по реке Амур. Круглый год любители отдыха на природе могут найти здесь себе занятие по душе.

Чем можно заняться в Хабаровском крае: сельское хозяйство (растениеводство, животноводство), энергетика, газопереработка, логистика и грузоперевозки, туристическая и рекреационная деятельность.

7 шагов для получения земельного участка на Дальнем Востоке в аренду или собственность



Вопрос юристу

— ВОПРОС: МОЖНО ЛИ ВЗЯТЬ УЧАСТОК ЗА ПРЕДЕЛАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОД ЛПХ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА ДЛЯ ПОСТОЯННОГО ПРОЖИВАНИЯ, ЕСЛИ СОГЛАСНО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ЭТИ ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ?

— ОТВЕТ: Земельный участок, в отношении которого действует градостроительный регламент, гражданин вправе использовать только по назначениям, предусмотренным этим регламентом. В описываемом 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.

Таким образом, для участка под личное подсобное хозяйство за пределами населенного пункта отсутствует законодательная возможность выбора вида разрешенного использования, предполагающего строительство на нем жилого дома.



Горячая линия по программе
«Дальневосточный гектар»:
8 800 2003251

Подать заявку на
«дальневосточный гектар»:
НаДальнийВосток.рф →

