Руководство нашей страны неоднократно заявляло, что развитие Дальнего Востока России является одной из приоритетных задач. С этой целью постоянно принимаются различные программы и проекты. Среди них – создание территорий опережающего развития (ТОР), придание статуса «свободных» некоторым портам востока страны, развитие Северного Морского пути. Сюда же можно отнести программы по увеличению турпотока и приоритетного характера финансирования дальневосточных регионов. Конечной целью этих нововведений является улучшение инвестиционного климата, инфраструктуры и увеличение численности населения за счет россиян, которые, по мнению властей, должны перебраться с запада. Все это в итоге должно привести к повышению качества жизни на Дальнем Востоке.
Еще одним способом привлечения жителей европейской части страны в ДВФО должен стать так называемый «дальневосточный гектар». По сути это новый вариант советского «освоения земель». Разговоры о данном проекте начались в январе этого года, когда полномочный представитель в Дальневосточном федеральном округе Юрий Трутнев предложил его на рассмотрение Президенту РФ. В начале сентября на Восточном экономическом форуме во Владивостоке о выделении бесплатной земли на восточной территории России говорил и сам Владимир Путин. Тогда же он поручил правительству разработать соответствующий законопроект. Сейчас эта идея получила свое логическое продолжение – Правительству Российской Федерации было поручено до 15 ноября 2015 года внести в Государственную Думу проект федерального закона, устанавливающего особенности предоставления гражданам Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территории Дальневосточного федерального округа.
Таким образом, можно сказать, что законопроект уже оформлен и стоит посмотреть на него повнимательней. Итак, по проекту документа участок земли в размере одного гектара в безвозмездное пользование могут получить как жители ДВФО, так и граждане РФ, проживающие в других регионах. Земельным кодексом регламентируется возможность безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в собственности государства или муниципального образования, гражданам или организациям: в безвозмездное пользование (на данный момент предусмотрено только пользование, ограниченное определенным сроком, ранее выдача земли производилась также на бессрочной основе) и в собственность (на основании как федеральных, так и региональных законов). В законопроекте используются обе этих формы одновременно – сначала земельный участок передается в безвозмездное пользование на пятилетний срок, а впоследствии переходит в собственность владельца при соблюдении ряда условий.
Главной целью программы является снижение площади простаивающих земель, поэтому именно полезное использование предоставляемого участка является основным условием перехода земли в собственность. Пятилетний срок безвозмездного пользования служит своего рода «испытательным сроком», по результатам которого может быть принято решение об изменении формы права владения землей или ее отчуждении.
Предполагается, что земля будет выделяться на всех членов семьи, включая детей. Например, если семья состоит из пяти человек, включая несовершеннолетних детей, то можно будет получить сразу пять гектаров. Обязательным условием участия в программе является российское гражданство, то есть иностранцы на «дальневосточный гектар» рассчитывать не смогут.

Целевым использованием земли могут быть такие формы, как сельскохозяйственное освоение; ведение бизнеса; лесное, охотничье хозяйство. Согласно документу, земельный участок будет выделяться на удалении более 10 км от населенного пункта с населением в 50 тысяч человек или более 20 км от населенного пункта, где живут свыше 300 тысяч человек. Воспользоваться правом на дальневосточные земли желающие смогут до 1 января 2035 года.
Участки предлагается выделять без проведения кадастровых работ и вынесения границ земельных участков на местность, что значительно упростит для людей процедуру их получения. По информации министерства по развитию Дальнего Востока, для удобства претендентов на землю разрабатывается электронная система, в которой большая часть процедур по получению участка будет доступна в режиме онлайн. То есть, в будущем можно будет выбрать участок на карте, зарезервировать его, подать заявление, а в дальнейшем – отслеживать статус договора перехода права. Вот суть законопроекта. Но что же на деле от него ожидают в правительстве, и как его применение в качестве закона может отразиться на Дальнем Востоке в целом и на нашем полуострове в частности? По словам министра по развитию Дальнего Востока Александра Галушки, «опросы Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ) показывают, что каждый пятый допускает для себя возможность переезда на Дальний Восток на постоянное место жительства в случае бесплатного предоставления земли». По его словам, этот проект – «мощный потенциал» для увеличения численности населения Дальнего Востока почти в шесть раз, с 6,4 миллиона до 36 миллионов человек. Естественно, что респонденты ВЦИОМа имели в виду не весь регион в целом, а отдельные его территории. Самой перспективной из всех видов деятельности должна стать сельхозобработка предоставленной земли. Развернуть полноценное охотничье хозяйство на нескольких гектарах невозможно, использовать участок для ведения бизнеса на удалении десятков километров от крупных населенных пунктов без развитой инфраструктуры также весьма затруднительно. Для создания коммерческого проекта в таких условиях нужны немалые финансовые вливания. Чаще всего на «поднятие» бизнеса используются кредиты, но, во-первых, в сегодняшних условиях далеко не каждый будет брать заем, а во-вторых, еще не проработана сама система их выдачи под новые реалии, прописанные в законопроекте.
Таким образом, если россияне решатся на получение «дальневосточного гектара», то, скорей всего, он будет использоваться в качестве площадки для фермерского хозяйства. Однако сказанное главой Минвостокразвития, это, как говорится, «средняя температура по больнице». Излишне говорить, что люди, которые решат переехать на Дальний Восток и завести свое хозяйство на выделенных землях, будут в первую очередь рассматривать южные территории Востока России, такие как Приморский и Хабаровский края, Амурскую и Еврейскую автономную области. Поэтому большое переселение на Камчатку вряд ли ожидается.
Между тем земли на полуострове хватает. Так по данным Министерства сельского хозяйства, пищевой и перерабатывающей промышленности Камчатского края на начало года на полуострове насчитывалось 187,8 тысяч гектаров земель сельскохозяйственного назначения. Из них в сельхоз-
угодьях находилось около 90 тысяч гектаров. То есть в обработке на данный момент менее половины сельскохозяйственной земли. Но даже при этом рассчитывать на наплыв будущих фермеров не приходится. Камчатка - это зона рискованного

земледелия. И чтобы здесь что-то выросло, опять же нужны немалые вложения, в отличие от тех же южных регионов Дальнего Востока, где климат гораздо больше благоприятствует сельскому хозяйству.
В то же время губернатор Магаданской области Владимир Печеный одобрил идею бесплатного выделения земли, заявив, что на Колыме земли много и область готова дать переселенцам даже не по одному, а по пять гектаров. По его словам 1 гектар – это крайне мало. Минимальный размер земельного участка для рентабельного высокотехнологичного фермерского хозяйства в каждом регионе свой и определяется с учетом климатических условий и специализации сельскохозяйственного производства. Например, на Юге России, на плодородных землях Кубани, для фермерского хозяйства из трех работников необходимо как минимум 10 гектаров. Тогда можно заняться садоводством или виноградарством. В условиях Нечерноземья земли нужно больше – от 20 га. Рентабельные хозяйства, специализирующиеся на животноводстве, жизнеспособны, если в наличии площадь не менее чем 50 гектаров земли. Это если есть возможность закупать фураж. Если же нужно производить кормовые культуры самому, то должно быть не менее 200 га. Для зерновых нужно еще больше – от 300 га.
Скептически к этой законодательной инициативе относятся и многие эксперты. Дальневосточный климат имеет свои особенности. Муссонные дожди летом, холодная зима. Есть районы с вечной мерзлотой, где кроме оленеводства и тепличного хозяйства развивать нечего. Климатическая специфика требует изучения, иначе трудно судить, какая специализация сельскохозяйственной деятельности может быть рентабельна. Возникает ряд вопросов из-за отсутствия элементарной инфраструктуры – сбыт продукции, дороги, электричество, желателен также природный газ. Нужна и финансовая инфраструктура – доступ к дешевым кредитам на строительство фермы, на закупку техники, оборотные средства. И если бы земля сразу отдавалась в собственность, то ее можно было бы использовать в качестве залога под кредит. А с бесплатной землей, предоставляемой в пользование, так не поступишь. Немаловажны для возможных переселенцев и социальные объекты – школы, больницы, магазины. Ведь землю собираются давать в отдалении от крупных населенных пунктов.
Из всего вышесказанного можно сделать вывод – идея выделения бесплатной земли, сама по себе, представляется интересной. Однако требуется ее основательная доработка. И, несмотря на то, что раздача земли должна начаться уже в будущем году, в полную силу и с планируемой отдачей закон о «дальневосточном гектаре» заработает не скоро.

Алексей БОМКО