

## Международная Конференция

### «Новые Модели эффективного развития малого и среднего предпринимательства (МСП), предложения, проблемы и перспективы»

02 апреля 2021 года

#### «Комплексное решение проблемы дальневосточного гектара: государственно-частное партнёрство» (вариант ПО «Экополис»)

©Оноприенко Владимир Иванович - делегат Всероссийского съезда народных делегатов (№703), профессор, доктор экономики и коммерции, доктор философии, академик Ноосферной Общественной Академии наук. Главный редактор Журнала «Ноосфера.Общество.Человек» -<http://noocivil.esrae.ru/>

Всё более пристальное внимание федеральный центр уделяет Дальнему Востоку и Приморскому краю не случайно. Стратегическая важность этого региона обусловлена тем, что он является морскими «воротами» России в Азиатско-Тихоокеанский регион, по суше соседствует с экономической сверхдержавой – Китаем, торговые отношения с которым играют большую роль для российской экономики. Такие события, как проведение саммита организации АТЭС во Владивостоке в 2012 г., принятие закона о создании порто-франко в столице Приморья, организация Восточного экономического форума в 2016 г., создание территорий опережающего развития продемонстрировали, что Дальний Восток, Приморский край не забыты, правительство нацелено на их развитие и повышение значимости в общем социально-экономическом пространстве страны.

Одним из наиболее значимых шагов, доказавших это, стало принятие федерального закона от 1 мая 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», широко известного как закон о «дальневосточном» гектаре (далее – Закон). Уже на этапе обсуждения этот документ вызвал широкий резонанс в средствах массовой информации, общественных кругах, привлек внимание научной среды. Специалистами рассматривается возможность решения проблемы импортозамещения в сельском хозяйстве через освоение пустующих территорий. Ряд исследователей указывает на то, что принятие Закона является важной предпосылкой для формирования в России социального государства, способного обеспечить своим гражданам достойный уровень жизни. Однако практическая реализация рассматриваемого Федерального Закона сталкивается с рядом проблем.

Еще в 2015 г. Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) провел исследование, целью которого было выяснить отношение россиян к Дальнему Востоку. В том числе респонденты отвечали на вопрос о том, согласились бы они переехать вместе с семьей в один из окраинных регионов при условии предоставления бесплатного гектара земли. Каждый пятый житель европейской части страны ответил утвердительно, а это более 25 млн. человек. Безусловно, даже если бы треть согласившихся воплотила эту идею в жизнь, то

население Дальнего Востока с нынешних 6,2 млн могло бы вырасти до 15 млн человек. Однако пока ситуация не такая радужная. По данным на сентябрь 2017 г. всего лишь 29 тысяч земельных участков были отданы в пользование. При сохранении нынешних показателей за время действия Закона (до 2035 г.) может быть освоено не более около 6,5 млн. гектаров из 140 млн. пустующих. Отсюда вытекает фундаментальная, на наш взгляд, проблема данного проекта – бесплатный гектар попросту стал не интересен гражданам РФ. Чем это обусловлено? Считаем, тому причиной есть ряд обстоятельств. В вышеупомянутом опросе ВЦИОМ также выяснил, с какой целью россияне воспользовались бы правом на гектар. Почти половина опрошенных собиралась заниматься сельским хозяйством (28 % – вести самостоятельное крестьянское хозяйство, 19 % – стать фермерами). Однако общеизвестен тот факт, что на Дальнем Востоке отнюдь не самые благоприятные условия для земледелия .

По мнению профессора МГУ Н. Зубаревич, там, где сельское хозяйство на довольно высоком уровне (Амурская область и Приханкайская равнина), свободных земель практически не осталось, а остальные, скорее всего не заинтересуют потенциальных дальневосточников. Альтернативные виды использования гектара – лесоводство, животноводство – требуют больших и долгосрочных капиталовложений, попросту неподъемных для многих российских семей.

Другой фактор, обусловивший сложности в реализации проекта, – слабая инфраструктура Дальнего Востока. Даже если найти участок, подходящий для сельского хозяйства, освоение его может оказаться непосильной задачей по причине отсутствия дорог, удаленности населенных пунктов (вблизи городов гектары не предоставляются), необходимо будет строить жилье, подводить электро- и водоснабжение.

Также следует учитывать то, что реализация положений Закона предполагает использование информационных технологий. Создана специальная федеральная информационная система «На Дальний Восток» (далее – ФИС), где каждый желающий может выбрать на интерактивной карте участок и подать заявление на его получение. Несомненно, это удобно, но в то же время в российской глубинке, а тем более на окраинах интернет еще не везде доступен. Кроме этого, его стоимость в дальневосточном регионе значительно выше, чем в европейской части. Существует еще одна сложность при подаче заявок через ФИС – нередко возникают ситуации, когда реальные координаты земельных участков и данные на кадастровой карте разнятся вплоть до десятков километров, что, в свою очередь, ведет к увеличению числа отказов на предоставление гектара.

При росте количества переселенцев может возникнуть еще один вопрос – усложнение ситуации на рынке труда. Для того, чтобы обустроиться на новом месте, людям потребуется работа, причем с достойным заработком. Ведь прежде чем будет достигнут эффективный уровень эксплуатации гектара, он начнет приносить доход, могут пройти месяцы и даже годы. Более того, в случае переезда целых семей не обязательно все их члены будут заняты именно освоением земли. Но могут ли окраинные регионы предложить переселенцам с запада страны, где,

как правило, более высокий уровень жизни, вакансии, которые их устроят? По мнению Юрия Крупнова, председателя Института демографии, миграции и регионального развития, приток новых жителей может усугубить и без того серьезную проблему – низкую занятость населения на Дальнем Востоке, где много «недоброкачественных вакансий», неспособных заинтересовать молодых и энергичных людей. Создание перспективных рабочих мест – процесс долгий, сложный и дорогой, естественно, что в течение двух-трех лет проблему не решить, а значит, реализация идеи «бесплатного гектара» должна подкрепляться грамотной политикой в области занятости, привлечением инвестиций, развитием образовательной инфраструктуры, строительством новых и модернизацией уже имеющихся предприятий. Считаем, что это крайне важное условие для конечного успеха.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что претворение в жизнь Закона сталкивается с немалым количеством трудностей, некоторые из которых были прогнозируемы до его принятия, другие преграды обнаружили себя по ходу его реализации. Государство уже сейчас готово менять «правила игры», предлагая гражданам освоить участок без переезда на место, посредством его включения в кооперативы или обработки по договору подряда. Кроме того, в сентябре 2017 г. Президент РФ В. Путин выступил с предложениями распространить программу на соотечественников, проживающих за рубежом, а также предоставить людям возможность получать не один, а несколько гектаров.

--/

Итак, Государство готово передать 140 миллионов «дальневосточных» гектаров в частную собственность бесплатно. Земли хватит всем. Но как воспользоваться этим правом с пользой для себя и близких? Законодательство РФ предоставляет каждому гражданину РФ право на получение «дальневосточного» гектара бесплатно, независимо от возраста. При этом закон не требует переезда на восток, но обуславливает переход земельного участка в собственность через его освоение, на что дается 5 лет. Потребительское общество «Экополис» собирает коллективную заявку не только от своих пайщиков, но и от всех желающих, чтобы создавать на Дальнем Востоке сельскохозяйственные кластеры, в которых будет развиваться деятельность по выращиванию экопродуктов, зелёный сельский туризм и народные промыслы. Речь идет об устойчивом развитии территории на основе «зелёной» экономики. Мы не хотим, чтобы освоение Дальнего Востока превратило его в очередную свалку или промзону.

В то же время большинство россиян не понимает, каким образом они могут реализовать данное право с выгодой для себя и пользой для общества и государства. В данном случае речь идет о том, чтобы принять рациональное решение по бесплатному гектару, которое дает государство каждому. Ехать никуда не надо. Речь идет о коллективной заявке, позволяющей освоить дальневосточные гектары и либо управлять ими через интернет, либо поручить управление кооперативу и получать ренту. Рисков нет, т.к. нет затрат. Вам никто не предлагает продавать свое "обжитое" жилье. Посмотрите еще раз на сайте ПО

«Экополис» оферту: вас приглашают в **Компаньоны** по освоению дальневосточного гектара. Если заявка уже с выбранным гектаром, то в коллективную заявку она не попадет. ПО «Экополис» собирает заявки от тех, кто еще не воспользовался правом на дальневосточный гектар, а таких более 100 миллионов человек.

### **Комплексное освоение дальневосточных гектаров: вариант ПО «Экополис»**

ПО «Экополис» помогает оформить в собственность бесплатный «дальневосточный гектар» на вас и ваших детей через коллективную заявку, а вы сдаете эти гектары ПО «Экополис» в аренду. ПО «Экополис» со своей стороны (на Ваш выбор):

- погасит за вас ипотеку;
- передаст вам в собственность новый электромобиль;
- зачислит на специальный счет ребенка в банке 1 000 000 (один миллион) рублей.

Программа долгосрочная, распространяется на граждан РФ, включая детей, которые будут рождены до 2035 года.

#### **Теперь об уникальности предложения.**

ПО «Экополис», единственный, кто предлагает использовать «дальневосточные» гектары комплексно, для создания Экопарков – территорий опережающего развития на основе «зелёной» экономики. ПО «Экополис» считает, что реализовывать коллективные заявки в чистом поле, с «нуля» – большая ошибка. Необходимо использовать то, что уже сделано предыдущими поколениями людей. Ведь они обживали самые удобные, перспективные места. Какой смысл застраивать новые территории, если старые поселки будут исчезать с карты России? Вот почему Экопарки будут использовать существующую инфраструктуру: инженерную, социальную, трудовую, технологическую, трудовую и т.д.

Территориальной единицей для размещения каждого Экопарка будет один сельскохозяйственный район. Создание каждого Экопарка и его развитие – это процесс, который будет занимать несколько лет. Экопарк включает в себя все существующие сельские поселения района, жителям которых будет предложено преобразовать свои поселки в ЭкоДеревни. Частным владельцам сельскохозяйственных земель будет предложено вступить в нашу программу, что выгодно каждому, потому что это повысит эффективность использования земельных ресурсов в несколько раз. Рассматривается выкуп земель у частных собственников, чтобы создать земельный фонд для каждого Экопарка. Управляющей компанией Экопарка является сельскохозяйственный кооператив – единственно справедливая организационно-правовая форма ведения дел.

Создание Экопарка может происходить исключительно в тесном взаимодействии с местными органами власти, бизнесом и местным сообществом в целом. Поэтому выбор места для реализации нашей коллективной заявки очень важен. Местные органы власти и естественные монополисты могут оказать содействие в развитии инженерной инфраструктуры, дорог, коммуникаций и т.д. Для комфортного

проживания людей в ЭкоДеревне необходимо будет развивать социальные проекты, повышать качество медицинского обслуживания, образования, культуры и т.д. Для этого также потребуются тесная координация с местными органами власти. Часть земельных участков, выделяемых по программе «дальневосточный» гектар, примыкающих к существующим населенным пунктам, будет использована для расширения границ ЭкоДеревень. На них будут размещаться личные подсобные хозяйства, где можно будет построить дома, хозяйственные постройки, теплицы и пр. Остальные гектары пойдут на создание пермакультурных экоферм, которые осваиваются поэтапно.

Граждане, которые поедут на Дальний Восток, будут непосредственно участвовать в процессе создания Экопарков. Всем найдется достойная работа. А какая роль отводится тем, кто будет «осваивать» свои гектары дистанционно? Они становятся попечителями ЭкоДеревни, где будут осваиваться принадлежащие им гектары. Чем богаче, зажиточней, успешней будет ЭкоДеревня, тем более ценными станут их земельные участки, на которых будет производиться экологически чистая продукция. Попечители будут получать 50 % прибыли от использования земельных ресурсов. Интернет позволит каждому участвовать в процессе развития своей ЭкоДеревни непосредственно. Подход ПО «Экополиса»: объединение через кооперацию, кооперация – через интернет.

Используйте свое законное право на «бесплатный» гектар, подключайтесь к проекту. Для этого достаточно зарегистрироваться на сайте ПО «Экополис» и оформить заявку. Не забудьте указать в своём личном кабинете человека, кто вам рекомендовал наш проект. Скопируйте ссылку для приглашения друзей и разместите её на форумах, в своих социальных сетях и блогах:(+...):  
[https://ecopolis-po.ru/invite.php?go\\_from=c58e3f7151f144db5c13770e942abf6558078dd7](https://ecopolis-po.ru/invite.php?go_from=c58e3f7151f144db5c13770e942abf6558078dd7)

**Какую поддержку владельцам гектаров будет оказывать ПО «Экополис» на территории Экопарка?**  
**(согласно публикации на официальном сайте ПО «Экополис»-**  
[https://ecopolis-po.ru/about\\_dvg.php](https://ecopolis-po.ru/about_dvg.php)

ПО «Экополис» поддерживает развитие частных Экоферм на территории Экопарков, которые формируются на основе коллективных заявок на освоение дальневосточных гектаров. ПО «Экополис» берет на себя следующие обязательства:

- Выбор лучших земельных участков для участников коллективной заявки с целью создания Экопарков на базе бывших колхозов и совхозов;
- Формирование Экоферм оптимальной площади в 2-3 га в соответствии с бизнес-форматом, предусматривающим выращивание экопродуктов и развитие «зелёного» сельского туризма;
- Подписание участниками Экологической Декларации и контроль за ее соблюдением всеми участниками Проекта;

- Содействие в получении различных форм государственной поддержки при проектировании Экопарков, строительстве дорожной инфраструктуры и коммуникаций (вода, электричество, газ, интернет);
- Предоставление юридической, экономической, административной поддержки владельцам гектаров;
- Привлечение и распределение инвестиций для владельцев гектаров, в т.ч. за счет крауд- платформ; содействие в организации финансовой помощи, в том числе с использованием краудфандинга;
- передача участникам Проекта современных «зелёных» технологий, в т.ч. в рамках Международной программы «Зелёный мост»;
- Организация работ по развитию семейных Экоферм, т.е. освоению гектаров в соответствии с экологическими нормами и стандартами;
- Оказание содействия в получении владельцами гектаров грантов, субсидий, льгот и других форм государственной и общественной поддержки;
- Обеспечение связи с местной администрацией, общественными и образовательными организациями, профессиональными союзами, СМИ, представителями культурных и местных сообществ;
- Обучение экофермеров современным методам ведения хозяйства в семейных Экофермах, формам и методам кооперации;
- Формирование заказов на выращивание и производства с/х продукции и изделий народных промыслов, организация хранения, переработки и сбыта продукции;
- Организация туристских потоков, развитие системы гостеприимства и совершенствование турпродуктов;
- Организация управления Экофермами, в т.ч. создание сервисов для дистанционного управления собственниками своими Экофермами из любой точки мира;
- Организация взаимодействия между Экофермерами и Экопарками в различных регионах и странах, организация обмена опытом и народной дипломатии и т.д.

29.03.2021

©

Вариант освоения Дальневосточных гектаров ПО Экополис 02 04 21 Оноприенко

<https://youtu.be/bj7iNUllhUI>

<https://youtu.be/bj7iNUllhUI>

<https://www.youtube.com/watch?v=bj7iNUllhUI>