

РАЗВИТИЕ
РЕГИОНОВ
ЛУЧШЕЕ ДЛЯ
РОССИИ



УСТОЙЧИВОЕ
РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ
ТЕРРИТОРИЙ

Организаторы проекта



Союз Садоводов России



РГАУ-МСХА им. К.А.
Тимирязева

О развитии сельских территорий в России



«Нам нужно создать современную среду для жизни, преобразить наши города и посёлки. При этом важно, чтобы они сохранили своё лицо и историческое наследие.

Активная, динамичная жизнь России, с её огромной территорией, не может сосредоточиться в нескольких мегаполисах. Крупные города должны распространять свою энергию, служить опорой для сбалансированного, гармоничного пространственного развития всей России.»

Владимир Путин
Президент РФ

Из послания Президента Федеральному Собранию

2018 года стартовала программа «Вологодский гектар», принят Закон Вологодской области № 4476-ОЗ «Об особенностях предоставления в собственность гражданам земельных участков из фонда перераспределения сельскохозяйственного назначения на территории Вологодской области», который вступает в силу с 1 апреля 2019 года. Проект был запущен для того, чтобы максимально эффективно задействовать неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения».

Олег Кувшинников
Губернатор Вологодской области



«Одним из приоритетов нового правительства будет дальнейший рост аграрного сектора. За последние годы мы добились достаточно высоких, серьезных результатов в этой сфере. Практически полностью обеспечили продовольственную безопасность страны. И сейчас ключевая задача — это дальнейшее увеличение потенциала экспорта сельхозпродукции, причем не только зерна, но также других продуктов растениеводства и животноводства. Также важно развивать кооперацию, чтобы фермеры и малые сельхозпредприятия могли увеличить объем реализации продукции и повышать свои доходы».

Михаил Мишустин
Председатель Правительства РФ



«15 апреля 2019 года стартовала программа— «Ленинградский гектар», направленная на поддержку и развитие сельского хозяйства региона. В рамках ее проведения формируются и выделяются земельные наделы, которые должны использоваться фермерами с целью развития своего дела. Цель программы – привлечь инициативных людей со всей страны, которые создадут в дальних районах области новые производства, новые рабочие места, в том числе для местных жителей». **Александр Дрозденко**
Губернатор Ленинградской области

Компания «Большая земля»

В цифрах



Компания «Большая земля» – лидер на рынке загородной недвижимости



10 лет на рынке загородной недвижимости



>100 партнеров в сфере земельно-имущественных отношений



120 000 га в собственности



350 000 га в управлении



> 20 000 га реализовано



> 500 человек свободных брокеров



Десятки сервисов и систем автоматизации



ГИС «Большая Земля» собственная система земельного контроля

Проект «МОЙ ГЕКТАР»

О проекте

При поддержке Союза Садоводов России в августе 2016 года компания запустила масштабный проект под названием «МОЙ ГЕКТАР».

Цель проекта – обеспечить россиян, проживающих в Центральной России, доступной землей. В первую очередь – под организацию личных подсобных, садоводческих и фермерских хозяйств. Привлечь инициативных людей, которые создадут в сельских территориях новые производства, новые рабочие места, в том числе для местных жителей.

Концепция проекта «Мой гектар» заключается в предоставлении Россиянам в собственность земельных участков сельскохозяйственного назначения площадью 1 га в специально размежеванных территориях Тверской области, предусматривающих объединение собственников в сельскохозяйственные потребительские кооперации с целью самостоятельного коллективного развития инфраструктуры и коммуникаций.

Задачи проекта



Обеспечить россиян собственной землей для организации личных подсобных хозяйств.



Организовать коллективное развитие земельных участков через систему организации потребительских кооперативов с обеспечением возможности проживания и работы на своей земле.



Предоставить гражданам возможность обеспечить себя и свою семью экологически чистыми продуктами, правильно воспитать детей, реализовать творческие идеи, жить в гармонии с природой.

История развития проекта

2016

АВГУСТ

1 августа 2016 года Компания «Большая земля» совместно с Союзом садоводов России при поддержке Правительства РФ запустила проект «МОЙ ГЕКТАР». Цель проекта – обеспечить жителей центральных регионов России земельными участками площадью 1 га.

ДЕКАБРЬ

8 декабря 2016 года по поручению премьер-министра РФ Дмитрия Медведева партнерами программы «Мой гектар» Университетом «Синергия» и «Союзом садоводов России» был открыт «Университет садоводов России», деятельность которого направлена на обучение садоводов и начинающих фермеров и ускорение развития сельских территорий в центральных регионах страны.

2017

АВГУСТ

1 февраля 2017 года создана Управляющая компания «МОЙ ГЕКТАР». Цель УК – поддержка собственников в развитии поселков.

МАЙ

Разработка и запуск личных кабинетов собственников проекта «Мой гектар» для автоматизации процессов, развития территории и объединения собственников.

СЕНТЯБРЬ

Компанией выделено и передано в подготовку под проект «МОЙ ГЕКТАР» более 40 тысяч гектар земельных участков.

ДЕКАБРЬ

Более 1 500 владельцев гектара в рамках проекта, 12 реализованных поселков и более 37 поселков в проектировании.

2018

ЯНВАРЬ

Запущено 5 новых посёлков в Тверской области в рамках проекта. Зарегистрировано 12 кооперативов.

МАРТ

Ведется электрификация поселков, начаты сельскохозяйственные работы. Активное благоустройство территорий посёлков, проведение собраний собственников для решения общих вопросов.

ИЮЛЬ

Счастливыми обладателями гектара земли стали более 2 000 человек в 27 поселках. Запущен автоматизированный модуль для организации коллективного строительства и эксплуатации дорог в поселках.

ДЕКАБРЬ

Создание ДСУ «МОЙ ГЕКТАР», дальнейшее повышение эффективности строительства дорог в поселках; заключение прямых договоров с карьерами, активная закупка строительной техники.

2019

МАРТ

На портале «Мой гектар» запущен информационный раздел «Развитие» на котором собственники могут в режиме реального времени видеть наблюдать за процессами развития территорий поселков.

МАЙ

Начат процесс реализации программы комплексного развития сельских территорий.

2020

ФЕВРАЛЬ

Начал работать обновленный личный кабинет собственника, в котором можно управлять участком дистанционно, заказывать услуги и контролировать развитие поселка.

АПРЕЛЬ

Пополнен парк техники для проведения работ по расчистке земли, вспашке, боронению и строительству дорог.

Итоги проекта «МОЙ ГЕКТАР»

На территории Тверской области
за 2016 – 2021 год

43

**ПОСЕЛКОВ
РЕАЛИЗОВАНО**
Лишь 43 из 43 граждан
стали обладателями гектара
земли

5 193

**УЧАСТКОВ
ПРЕДОСТАВЛЕНО
ГРАЖДАНАМ**

7

**ПОСЕЛКОВ В
РЕАЛИЗАЦИИ**
продажи участков на территории
Московской и Тверской области

1450

**УЧАСТКОВ В
СТАДИИ
РЕАЛИЗАЦИИ**

50

**ПОСЕЛКОВ
ВСЕГО**
на территории Московской
и Тверской области

10 780 га

**НОВЫХ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ НАХОДИТСЯ
В РАЗВИТИИ**

Инвестиционный потенциал от реализации 1 участка для региона

МОЙ
ГЕКТАР



+



=



Строительство дома
и хоз.построек
1-2 млн.руб.



Покупка спецтехники
500 тыс. - 1 млн. руб.



Подведение инженерных
коммуникаций
500 тыс. руб.



Посев культур, ЛПХ,
разведение скота
500 тыс.руб.

Вывод: 1 участок = 3-4 млн.
руб. частных инвестиций в
развитие с/х территорий (з
период 3-5 лет)

Типовой проект поселка

Характеристики проекта

Категория: сельскохозяйственное назначение

ВРИ: сельскохозяйственное производство

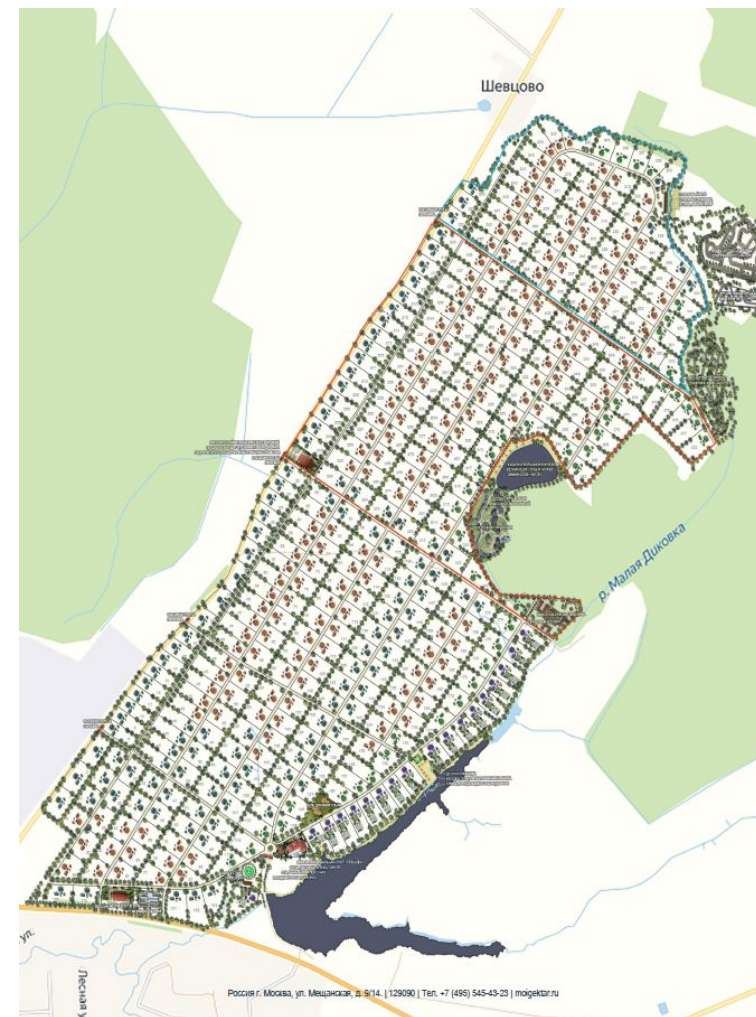
Площадь территории	441 га (100%)
Площадь участков	384 га (88%)
Площадь под инфраструктуру	7 га (3%)
МОП	50 га (9%)

Орган управления: СПОК «Князьи-горь»

Экономический эффект* (2020-2025 гг)

Количество участков	384
Количество реализованных участков	375
Плановый объем частных инвестиций	1 344 000 Р
Планируемые поступления в бюджет	16 128 000 Р
Создание новых рабочих мест	108
Граждан, рассматривающих регистрацию	10-30%

* С учетом возможности строительства на территории капитальных объектов, установлении категории ЗНП, ИЖС.



Карта развития территории

6 264

количество
обращений

4 393

всего заявок
принято в
работу

3 613

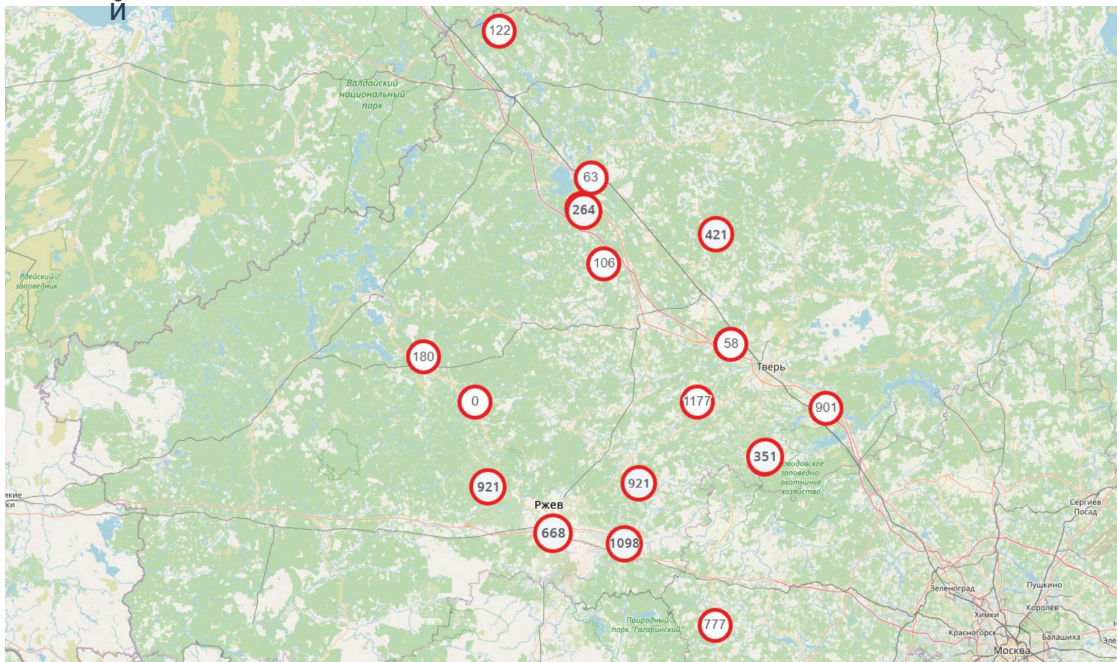
заявок
выполнено

780

заявок
в работе

5 193

участков
всего



Виды основных работ

- Создание кооператива с ТЭО \ ТСН \ ООО
- Вынос границ участка и установка межевых знаков
- Разработка проекта развития земельного участка
- Сельскохозяйственная обработка земельных участков
- Установка усиленных межевых знаков
- Проектирование дорог
- Подача заявки на электрификацию

Работы, произведенные в поселках, можно в режиме реального времени отследить на сайте MOIGEX.TAR.RU, в разделе «Развитие»

• Регистрация договора аренды

Итоги развития территории посёлков

Основные виды и результаты работы за 2016 – 2021 год

✓ Включено в развитие сельскохозяйственных земель	55 000 ГА.
✓ Обработано сельскохозяйственных участков	27 000 ГА.
✓ Запроектировано строительство дорог	516 КМ.
✓ Запущено строительство дорог	180 КМ.
✓ Подано заявок на электрификацию участков	1873 ШТ.
✓ Запроектировано строительство ЛЭП	430 КМ.
✓ Построено ЛЭП в поселках	74 КМ.
✓ Установлено межевых знаков участков	16 000 ШТ.
✓ Построено центральных домов в поселках	6 ШТ.
✓ Разработано проектов развития территории	742 ШТ.
Частных фермерских хозяйств	640 ШТ.
Объектов торговли и сервиса	43 ШТ.
Объектов социальной инфраструктуры	17 ШТ.
Объектов туризма и отдыха	32 ШТ.

Примеры фотофиксации работ

Установка
—



до



после

Строительство грунтовых
дорог



до



после

Строительство грунтовых
дорог

Зубцовский район Тверской области



Строительство грунтовых дорог и борьба с борщевиком

В поселке усадьба Завидово продолжается строительство дорог и парковки у въездной группы, сборка дома управляющего и бани

Посёлок «Усадьба в Завидово»



Личный кабинет



Постоянный доступ
к информации об участке



Общение с другими
собственниками



Принятие решений
по развитию посёлка



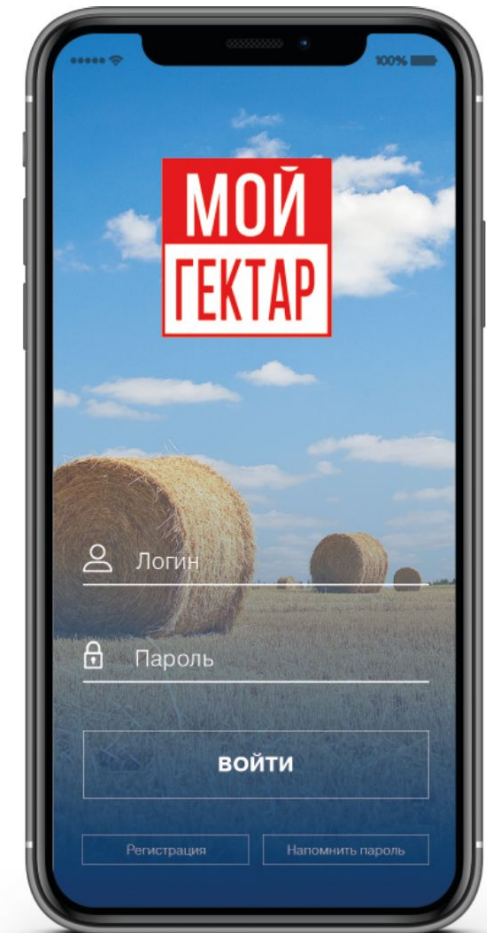
Заказ услуг
управляющей компании



Модуль расчета
стоимости дорог

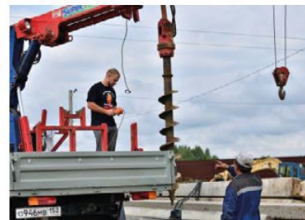


Проведение
голосования



Строительство грунтовых дорог

Сдача дорог в поселке «Долина Вазузы»



Дороги в посёлке «Князьи горы»

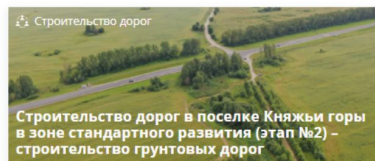


Развитие инфраструктуры

Коллективные инвест-проекты «Мой гектар» — инфраструктурные проекты, в которые собственники участков могут инвестировать средства и зарабатывать на инвестициях.

Мы отбираем лучшие бизнес-планы, предоставляем участки под их реализацию, ищем сильных управленцев на их реализацию и участвуем в инвестициях вместе с вами.

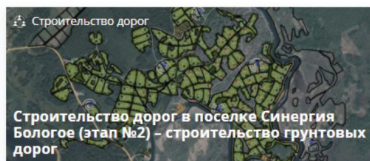
Инвест-проектом может быть коллективное строительство дорог или развитие и благоустройство территории: строительство детских площадок, набережных, общего дома и другой инфраструктуры.



Стоимость проекта
6 766 422 ₽

47 % собрано

УЧАСТВОВАТЬ



Стоимость проекта
2 134 666 ₽

23 % собрано

УЧАСТВОВАТЬ

План действий | Расчет взносов | Голосование | Описание проекта

11.09.2020

РАСЧЕТ ВЗНОСОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ В ПОСЕЛКЕ

Выберите въезд, найдите себя в списке собственников участков и посмотрите детализацию своего расчета нажав на иконку лупы

ВИЗУАЛЬНОЕ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Фильтр | Въезд | Слов | Найти

Собственник	ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА	СТРАХОВКА	Стоимость
Романова Надежда Олеговна			32 078,18 Р
Пономаренко Ирина Юрьевна			54 966,43 Р
Листопядова Татьяна Анатольевна			9 159,08 Р
Деревянко Артем Николаевич			14 744,77 Р
Губайдулин Александр Маликович			10 549,07 Р
Клушеникова Наталья Анатольевна			21 304,23 Р
Кликов Павел Юрьевич			46 091,35 Р
Михайленко Татьяна Александровна			26 081,16 Р
Кучеров Олег Борисович			61 680,46 Р
Маринин Владимир Сергеевич			20 786,72 Р
Гришин Антон Николаевич			16 795,37 Р
Полов Алексей Юрьевич			40 548,63 Р
Махров Алексей Михайлович			9 159,08 Р

получить консультацию

Коллективное строительство дорог

Построенные дороги — это не только возможность проезда легкой или сельскохозяйственной техники. Готовые дороги поднимают стоимость участков, от чего выигрывают все собственники поселка.

Мы разработали честный алгоритм расчета стоимости дорог, в котром учтены все нюансы: удаленность участков, количество участков, количество подъездных путей. Алгоритм прозрачен, любой собственник может рассчитать стоимость дороги до участка онлайн и выбрать для себя приемлемый вариант.

Кооператив

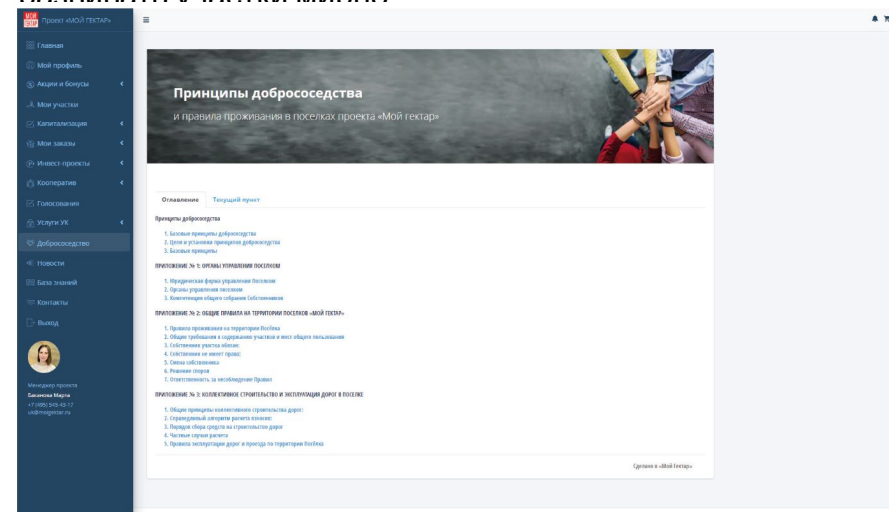
Если вы развиваете участок самостоятельно, то несете единолично все расходы: финансовые и организационные. Но если вы готовы разделить работу и затраты со своими соседями, то добро пожаловать в раздел «Кооператив».



<p>Председатель Правления</p> <p>Выбранный посредством голосования собственник, который хочет развивать поселок, активный, порядочный, харизматичный и готовый взять на себя ответственность за решение всех общих вопросов в поселке.</p> <p>Егоров Михаил Васильевич Председатель Правления</p> <p>3.7 / 5</p>	<p>Правления поселка</p> <p>Выбранный посредством голосования собственник, который хочет развивать поселок, активный, порядочный, харизматичный и готовый взять на себя ответственность за решение всех общих вопросов в поселке.</p> <p>Павличук Степан Андреевич Член Правления поселка</p> <p>2.3 / 5</p> <p>Зибиков Константин Сергеевич Член Правления поселка</p> <p>3.7 / 5</p> <p>Зибиков Константин Сергеевич Член Правления поселка</p> <p>4.8 / 5</p>				
<p>Наблюдательный совет</p> <p>Павличук Степан Андреевич Член наблюдательного совета</p> <p>2.3 / 5</p> <p>Зибиков Константин Сергеевич Член наблюдательного совета</p> <p>3.7 / 5</p> <p>Зибиков Константин Сергеевич Член наблюдательного совета</p> <p>4.8 / 5</p>			<p>Исполнительные лица</p> <p>Павличук Степан Андреевич Главный бригадир</p> <p>2.3 / 5</p> <p>Зибиков Константин Сергеевич Казначей</p> <p>3.7 / 5</p> <p>Зибиков Константин Сергеевич Главный инженер</p> <p>4.8 / 5</p>		

Принципы Добрососедства

Взаимодействие в кооперативе осуществляется не только на основании Устава. Разработаны универсальные Принципы добрососедства. В них описаны типичные соседские ситуации и возможные конфликты, и разъяснены правила решения. За счет этого все соседи могут жить и называть участки мирно



Принципы добрососедства

1. Базовые принципы добрососедства

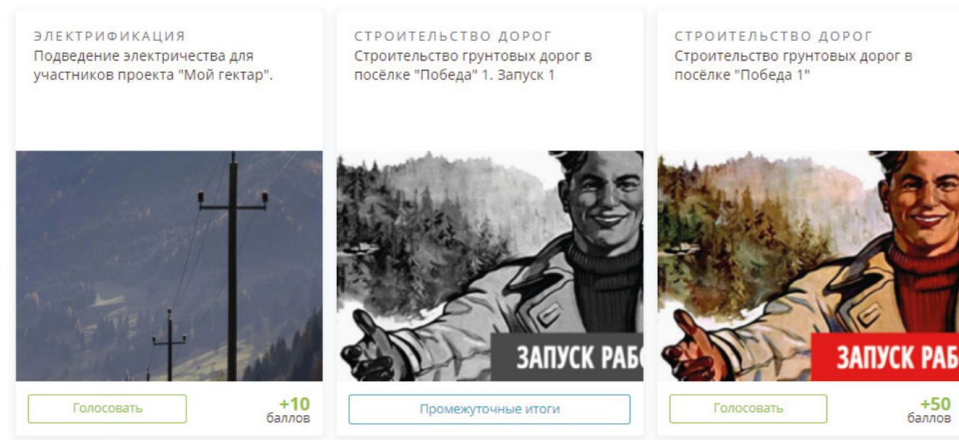
1.1. Принципы добрососедства – это набор общих установок и правил, которыми обязуются руководствоваться все Собственники с целью бесконфликтного и эффективного решения вопросов, возникающих в процессе совместной деятельности на территории Поселка.

1.2. Коллективное управление Поселком – базовый формат взаимодействия Собственников, обеспечивающий наиболее эффективное развитие общей инфраструктуры на территории Поселка.

← **Далее** →

Голосования

Для решения вопросов коллективного развития территории в личном кабинете каждому землевладельцу доступен раздел «Голосования»



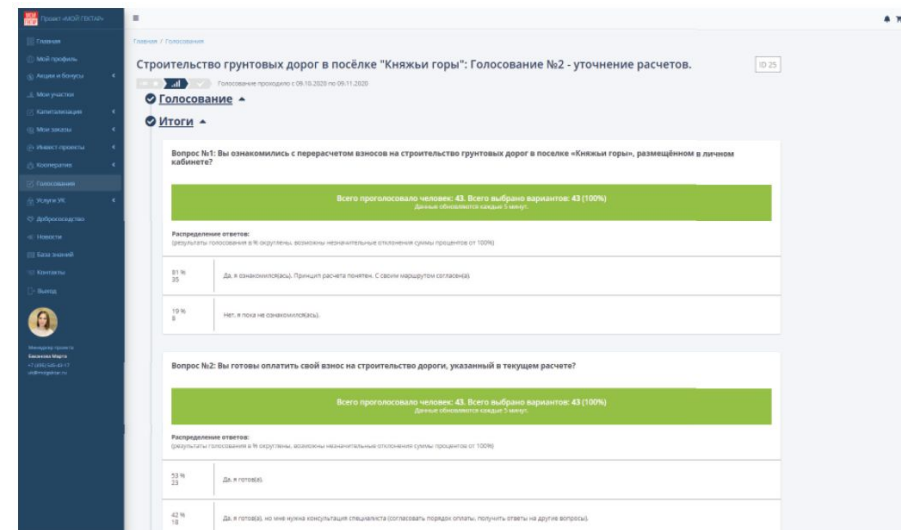
Этот раздел создан, чтобы можно было проголосовать онлайн как по юридическим вопросам, так и по вопросам развития территории.

- Нужна ли охрана?
- Как обустроить прибрежную зону?
- Как зарегистрировать кооператив?
- Нужен ли общий дом?

Все голосования разбиты на соответствующие категории

- Кооператив
- Обустройство
- Охрана
- Строительство
- Перевод земель
- С/Х обработка
- Межевание
- Электрификация

Результаты голосований прозрачны и доступны всем владельцам участков в поселках.



Стратегия развития проекта «Мой гектар»

Вовлечь

>500 000 чел.

в развитие сельских
территорий РФ

Создать

1 000

новых поселков
в России

Освоить

>1 000 000 га

неиспользуемой сельскохозяйственной
земли в сельской местности

