

Вовлечение в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения

Уважаемый Азат Киямович!
Уважаемые участники Ассоциации!
Уважаемые приглашенные!

Руководством республики уделяется особое внимание вопросам использования и сохранности сельскохозяйственных земель, что отражено в Комплексном плане действий Правительства Республики Татарстан в 2019 году.

(Сл.1)

Вовлечение в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения – одна из приоритетных задач в сфере земельных отношений.

По данным Управления Росреестра по Республике Татарстан более 4 млн. 600 тысяч га сельхозземель.

(Сл.2)

По сведениям Управления Россельхознадзора по Республике Татарстан по состоянию на 1 июля 2018 года на территории республики выявлено более 41-й тысячи гектар неиспользуемых земель сельхозназначения.

На сегодняшний день из них вовлечено в оборот более 13 тыс.га.

(Сл.3)

Динамику по годам вы видите на слайде.

В основном неиспользуемые сельхозземли находятся в собственности юридических и физических лиц.

Причинами неиспользования земель сельхозназначения являются:

1. стремление получить выгоду путем перевода земель в другую категорию (ИЖС, земли промышленности).

2. затратность проведения мероприятий с целью воспроизводства плодородия земель сельхозназначения, в том числе по освобождению от древесно-кустарниковой растительности.

Кратко, что предусмотрено законодательством:

(Сл.4)

Федеральным Законом *N 354-ФЗ (от 03.07.2016)* был внесен ряд изменений в 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», затрудняющих уход от ответственности недобросовестных собственников земель.

В частности, закон сократил срок неиспользования участка для сельскохозяйственного производства с **пяти до трех лет**. Теперь 2 года,

предоставляемые на освоение участка, включены в общий трехлетний срок его неиспользования.

Участок может быть принудительно изъят у собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд в рамках госземельного надзора выявлен факт его неиспользования.

(Сл.5)

Субъекту предоставлена возможность продажи изымаемых участков либо по рыночной, либо по кадастровой стоимости. Торги проводятся в три этапа: по первоначальной рыночной или кадастровой стоимости, далее – снижением начальной стоимости на 20 и 50 процентов соответственно. При отсутствии покупателей муниципальному образованию предлагается приобрести участок по стоимости последнего аукциона, в случае его отказа участок **обязан** выкупить субъект федерации.

Ранее в редакции 101 Федерального закона, действовавшей до внесения изменений, если публичные торги по продаже участка были признаны несостоявшимися, **у субъекта имелось право, но не обязанность приобрести** такой земельный участок в государственную собственность по начальной цене этих торгов в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

К сожалению, имеются случаи, когда собственник участков требует в судебном порядке выкупить у него участки в пользу государства, основываясь на требованиях новой редакции закона, несмотря на то, что сама процедура изъятия проведена до изменения законодательства.

(Сл.6)

Говоря о надзоре и контроле за использованием земель в целом, необходимо отметить что, фиксацию нарушений осуществляют четыре ведомства:

Управление Росреестра, Россельхознадзор, Росприроднадзор и муниципалитеты.

Кроме федеральных структур, несомненно, важную роль в выявлении и вовлечении в оборот земель должен играть орган местного самоуправления как сторона, заинтересованная в развитии своих территорий.

Министерство принимает участие в мероприятиях по изъятию участков сельхозназначения в связи с их неиспользованием, являясь уполномоченным органом по обращению в суд по вопросам принудительного изъятия у собственника.

На сегодня по материалам, представленным Управлением Россельхознадзора по РТ, направлены иски о принудительном изъятии земельных участков общей площадью более 500 га.

(Сл.7)

В настоящее время законодательство, регулирующее вопросы уменьшения площадей неиспользуемых сельскохозяйственных земель, нельзя назвать эффективным. В этой связи Министерством совместно с **Управлением Россельхознадзора по РТ** и **Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Татарстан** проработаны предложения по внесению изменений в земельное законодательство в части упрощения процедуры изъятия таких земель, усилению мер административной ответственности за их неиспользование.

Данные предложения направлены в Государственный Совет Республики Татарстан, находятся на рассмотрении.

(Сл.8)

8 ноября текущего года распоряжением Правительства РФ №2413-р утвержден план мероприятий по совершенствованию правового регулирования земельных отношений. В указанный план включены мероприятия по совершенствованию государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля с определением ответственных исполнителей и сроков их реализации.

(Сл.9)

В частности одним из пунктов мероприятий является утверждение критериев ненадлежащего использования земельных участков из состава сельхозземель для каждого вида сельхозугодий и методик, позволяющих фиксировать факт нарушения законодательства.

(Сл.10)

В связи с чем, признаки неиспользования сельхозземель, действующие в настоящее время в соответствии с Постановлением Правительства России 2012 года №369, возможно подвергнутся корректировке.

Обобщая вышесказанное, хотелось бы отметить, что основной целью вовлечения в оборот необрабатываемых земель сельхозназначения являются:

1. повышение культуры сельскохозяйственного производства, увеличение объемов получаемой продукции сельхозпроизводства и вовлечение площадей сельскохозяйственных угодий в оборот.

2. повышение заинтересованности сельхозпроизводителей в освоении сельхозземель.

3. увеличение поступлений в бюджеты различных уровней.

Инструменты изъятия и привлечения к административной ответственности являются лишь рычагом воздействия на недобросовестных землепользователей.

Эффективность вовлечения в оборот неиспользуемых земель зависит от совместной и слаженной работы всех заинтересованных структур: федеральных

ведомств, органов государственной власти субъектов и органов местного самоуправления.

Спасибо за внимание.