



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАЗЫНЫҮ
ААЛ-ХОНИИ ПАЗА АЗЫХ-ТЕЛЕК
МИНИСТЕРСТВОЗЫ

ул. Л. Комсомола, 3, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017
тел. (3902) 305-100, факс 22-76-78
e-mail: info@mcxrx.ru
21.06.2019 № 41-1801-92

Председателю
Верховного Совета
Республики Хакасия

В.Н. Штыгашеву

Уважаемый Владимир Николаевич!

Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Хакасия совместно с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия направляет Вам обобщенную информацию, запрашиваемое Председателем Верховного Совета Республики Хакасия, для использованию её в рамках «правительственного часа» на десятой сессии Верховного совета Республики Хакасия.

Приложение: 5 л.

Министр сельского хозяйства
и продовольствия Республики Хакасия

С.И. Труфанов

Федоров Александр Юрьевич
(3902) 305-106



О проблеме неиспользования земель сельскохозяйственного назначения

Уважаемые коллеги. Вопрос, который мы сегодня рассматриваем, касается всех жителей нашей республики. Брошенные земли сегодня есть в каждом районе, однако использовать их по прямому назначению наши сельхозтоваропроизводители не могут по разным причинам. При этом есть сельхозпредприятия и фермерские хозяйства, которым земли не хватает. И, я считаю, этот вопрос, действительно, назрел.

По данным Росреестра на сегодняшний день в Хакасии пахотных земель числится 559 тысяч гектаров. Из них сельхозтоваропроизводители без ЛПХ обрабатывают чуть более 230 тысяч га. Получается, что еще 329 тысяч га это не востребованные пайщиками земельные доли не зарегистрированные КФХ и ЛПХ осуществляющие сельскохозяйственную деятельность на данных земельных участках. Но из этого количества 101 тыс. га закустерена и залесена вязом и другими кустарниками, а так же 2,5 тыс. заболочена и подтапливаемая

Причин, как я сказал, несколько.

Значительное количество земельных участков находятся в частной собственности лиц, которые зарегистрировали право собственности, но по разным причинам не осуществляют сельскохозяйственную деятельность. За 2018 год выявлено не использование таких земель на площади более 1 тыс. га. К ответственности привлечен 41 гражданин, сумма штрафов составила 730 тыс. руб. За 2019 год выявлено не использование на площади более 600 га, привлечен 21 гражданин, сумма штрафов 410 тыс. руб. Но эти суммы просто смехотворны по сравнению с теми, которые мы могли бы получить, если бы на этих землях работали аграрии.

В период приватизации земельные наделы колхозов и совхозов были скуплены инициативными людьми. Земельный налог составляет 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка. Средняя кадастровая стоимость участков по республике составляет от 0,24 руб. до 1,2 руб. за квадратный метр. Учитывая столь невысокую налоговую ставку и кадастровую стоимость, земли сельскохозяйственного назначения используются как долгосрочный вклад, а не по назначению. Продавать их по кадастровой стоимости не выгодно для собственника.

Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" установлено, что земельный участок может быть принудительно изъят у собственника в судебном порядке, если в течение трех и более лет подряд со дня выявления нарушения участок не используется для ведения сельскохозяйственного производства или

осуществления иной деятельности, связанной с сельхозпроизводством. Таким образом, изъять земельный участок у собственника можно, если участок зарастает по всей площади участка сорной или древесной кустарниковой растительностью в течение трех и более лет подряд, и собственник не использует участок по назначению. Но при этом изъятию и передаче новому собственнику земельный участок не подлежит, если он используется, хотя бы частично.

В связи с этим, после выявления земельных участков, не используемых по целевому назначению, и привлечения собственников к административной ответственности, граждане либо начинали на них работать, либо передавали право собственности иному лицу. В таких случаях трехлетний срок неиспользования с момента выявления прекращается. Хотя по факту и новый собственник продолжает не использовать земельный участок. Сегодня в отношении 4-х земельных участков в Усть – Абаканском районе (один собственник) ведется работа по подготовке передачи материалов для принудительного изъятия, в случае не исполнения предписания до ноября 2019 года (три года с момента выявления нарушения).

Кроме этого, исходя из природных особенностей земель республики, затруднительно определить признак неиспользования земель для выпаса скота. Степь не зарастает древесно-кустарниковой растительностью, однако и не используется или используется с минимальной нагрузкой. А те земельные участки, которые в предыдущие годы использовались как пахотные, в настоящее время собственники превращают из пашни в залежь, при этом минимально проведя работы по скашиванию.

Другой причиной неиспользования остаются земли сельскохозяйственного назначения, собственность на которые не разграничена. То есть, дольщики не реализовали свои права на выдел участка в натуре, а, следовательно, и обязанность по содержанию и использованию таких земель ни на кого не возложена. Отсутствие лиц, ответственных за содержание и использование земель сельскохозяйственного назначения приводит к зарастанию земель бурьяном, изменению фитоценоза растительности.

Управлением Россельхознадзора за 2018 и истекший период 2019 года было выявлено 93 земельных участка для сельскохозяйственного производства, подверженных зарастанию на площади более 1600 га. Большая площадь таких участков расположена в Усть-Абаканском районе, так как этот район из-за близости к столице

республики является наиболее выгодным с точки зрения вложения денежных средств, с возможностью перевода таких участков в категорию земель населенного пункта.

К 72-м субъектам хозяйствования, владеющим 80-ю земельными участками площадью более 500 га, применены меры административного воздействия в виде штрафа на сумму более 700 тыс. руб. Однако к 15-ти субъектам хозяйствования на площади 838 га принятие таких мер невозможно в связи с отсутствием информации об их местонахождении и отсутствием единой базы регистрации граждан по стране. 52 предписания, выданных для устранения нарушения и введения в оборот сельскохозяйственных угодий, находятся на контроле.

Тем не менее, по результатам проведенных контрольных мероприятий за 2018 и истекший период 2019 года введено в оборот более 1000 га. А информация по всем нарушениям ежеквартально направляется в Управление Федеральной налоговой службы Республики.

Я считаю, что для вовлечения неиспользуемых земель в сельхозоборот необходимо усилить работу муниципалитетов по выявлению лиц, имеющих право на земельные участки, выявление невостребованных земельных участков, постановку их на кадастровый учет и предоставление на праве аренды лицам, осуществляющим сельскохозяйственную деятельность.

Согласно Федеральному закону об обороте земель сельскохозяйственного назначения, органы местного самоуправления должны проводить работу по установлению лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными, и уже в судебном порядке устанавливать право муниципальной собственности. А далее эти земли можно передать в аренду, таким образом, вовлекая невостребованные земли в оборот для сельскохозяйственного использования. На сегодняшний день такая работа проводится только в Ширинском районе, где право собственности зарегистрировало 302 гражданина на площади 9,1 тыс. га.

Для решения проблемы неиспользования земель сельскохозяйственного назначения, введения земель в сельскохозяйственный оборот необходимо проведение ревизии всех земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности и ведении муниципальных образований, инвентаризацию земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Республики Хакасия. Правительство Республики Хакасия должно определить орган, ответственный за проведение указанных мероприятий.

В районах необходимо усиление работы по выявлению граждан, имеющих право на выделение земельных долей, выдел участков в натуре и присвоение кадастрового номера земельному участку. Так же необходима организация работы по осуществлению муниципального земельного контроля на земельных участках сельскохозяйственного назначения в границах соответствующих территорий районов. В случае выявления неиспользования или использования с нарушением необходимо направлять материалы в Управление Россельхознадзора для привлечения к ответственности и понуждения к устранению нарушений.

Анализ кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения по данным Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия.

Государственная кадастровая оценка земель на территории Республики Хакасия проводилась в 2016 году и вступила в силу с 1 января 2017 года. Всего в рамках проведения кадастровой оценки было оценено 39 749 земельных участков. Наибольшее количество приходилось на Усть-Абаканский и Бейский районы.

В соответствии с видом разрешённого использования, земельные участки земель сельскохозяйственного назначения поделены на 10 групп.

К основному виду использования отнесены земельные участки: «для сельскохозяйственного производства», «для ведения личного подсобного хозяйства», «выпас скота», «для ведения сельского хозяйства», «для производства и реализации сельскохозяйственной продукции», «для ведения животноводства» «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», «под сенокос и пастбище» и т.д.

Основными факторами, влияющими на кадастровую стоимость, является близость к административному центру, близость к крупным транспортным узлам, наличие транспортного сообщения, близость к водоёмам, наличие коммуникаций, а так же характеристики почв и рельефа, влияющие на урожайность. Даже в пределах одного района, стоимость земли может быть разной.

Таким образом, проведенная в 2016 году кадастровая оценка всех категорий земель сельскохозяйственного назначения, включая СНТ, ДНП на 1 января 2016г составляет 26 млрд. 755 млн. 47 тысяч 111 рублей, исходя из норм налогового законодательства. Общая сумма земельного налога по всем категориям земель сельскохозяйственного назначения, включая СНТ, ДНП, на дату оценки составляет 80 млн. 265 тысяч 141 рубль.

На сегодняшний день по данным Министерства имущественных и земельных отношений Республики Хакасия количество земельных участков, переданных в аренду

за 2016-2018 г., составило 472 земельных участка. Количество земельных участков, проданных с аукциона 53. Приобретенных в муниципальную собственность земельных участков сельскохозяйственного назначения 732. При этом количество выявленных собственников, которые используют земли ненадлежащим образом, за 16-18 год составило 140 человек. И за этот же период нет ни одного принятого решения о принудительном изъятии земель ни в одном из районов.

Мероприятия по созданию единого государственного реестра используемых и неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения на территориях муниципальных образований проводится только в трех районах (Таштыпский район, Алтайский район, и Боградский район) и то на начальных этапах проводится уточнение невостребованных земельных долей, уточнение свободных земельных участков и подготовка к инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения.

По предварительным данным сумма денежных средств, необходимых органам местного самоуправления для оформления земельных участков, которые в силу различных причин не используются для сельскохозяйственного производства, в том числе используемых не по назначению и не востребованных пайщиками земельных долей, составляет 228 млн. 93 тысячи 640 рублей.

Вывод: Сегодня аграрии республики не в состоянии эффективно использовать даже имеющуюся площадь обрабатываемой пашни, идёт усиление тенденции «опустынивания» сельских территорий, пространственное развитие сельскохозяйственной отрасли замедлилось, происходит сильное расслоение - производство концентрируется в крупных сельскохозяйственных предприятиях, а малые предприятия работают на грани рентабельности.

Для увеличения пахотных и вовлечение в сельскохозяйственный оборот земель необходимо значительно повысить уровень государственной поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей на технику, электроэнергию, ГСМ, удобрения и средства защиты растений, на содержание животных, молоко и т.д.

Но и оставлять землю заброшенной мы не имеем права. Иначе в ближайшие 10-15 лет все поля Хакасии зарастут вязом и дурниной. Мы готовы рассматривать любые предложения инвесторов, даже из других регионов. Если земля будет обрабатываться, будет зерно, овощи, корма для животных и работа для людей.

Спасибо.



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПРОДОВОЛЬСТВИЯ
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

**РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАЗЫНЫҮ
ААЛ-ХОНИИ ПАЗА АЗЫХ-ТЕЛЕК
МИНИСТЕРСТВОЗЫ**

ул. Л. Комсомола, 3, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017
тел. (3902) 305-100, факс 22-76-78
e-mail: info@mcxrx.ru
21.06.2013 № 21-1724-97

Председателю
Верховного Совета
Республики Хакасия

В.Н. Штыгашеву

Уважаемый Владимир Николаевич!

Министерство сельского хозяйства и продовольствия Республики Хакасия совместно с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия направляет Вам обобщенную информацию, запрашиваемое Председателем Верховного Совета Республики Хакасия, для использованию её в рамках «правительственного часа» на десятой сессии Верховного совета Республики Хакасия.

Приложение:

1. Сведения о землях категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Республики Хакасия (таблица) на 2 л. в 1 экз.;
2. Сведения о землях категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Республики Хакасия по формам собственности и видам права (таблица) на 1 л. в 1 экз.

Заместитель министра сельского хозяйства
и продовольствия Республики Хакасия

А.А. Алексенко

Федоров Александр Юрьевич
(3902) 305-106

