

ПОТЕНЦИАЛ БРОШЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ И СЕЛЬХОЗУГОДИЙ

Согласно результатам финальной сельскохозяйственной переписи, которая проводилась в декабре прошлого года, в России пустует около 100 млн гектаров земель, пригодных для посева. Существует авторитетное мнение, что заброшенные земли не следует вводить в оборот ближайшие 15 лет. Однако Минсельхоз России настаивает на том, чтобы приступить к решению актуальной проблемы в ближайшее время.

Законодательная база

Министерством сельского хозяйства разработан законопроект «О внесении изменений в федеральный закон «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты РФ».

Данный нормативный акт должен уточнить предмет правового регулирования федерального закона от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», дополнив его новой главой «Государственный мониторинг сельскохозяйственных земель».

Сведения о землях сельскохозяйственного назначения, полученные по результатам государственного мониторинга земель, предлагается отражать в госреестре сельхозземель.

Законопроектом предусмотрено, что ведение Реестра будет осуществляться с использованием Единой федеральной информационной системы о землях сельскохозяйственного назначения (ЕФИС ЗСН).

Будет проведена инвентаризация таких земель и подготовлены рекомендации для сельхозпроизводителей по введению в эффективный оборот тех земель, которые не используются по назначению или используются с нарушением законодательства РФ.

Также ЕФИС ЗСН позволит оправданно применять высокотехнологичные инструменты и масштабирование новых информационных технологий. Вместе с тем, законопроект предусматривается введение паспортов земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Изъятие земельных участков

Отдельным нормативным актом усовершенствован порядок изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, если их используют не по назначению или с нарушениями.

Если установлено, что земельный участок находится в непригодном для сельского хозяйства состоянии и нуждается в культуртехнической мелиорации, то его начальная стоимость будет уменьшаться на величину этих расходов, но не более чем на 20% от начальной стоимости.

Реализация этой нормы позволяет заинтересованным сельскохозяйственным организациям экономить на приобретении прав на земельный участок и направить эти средства на восстановление земель.

Согласно аналитической справке, за 3 квартал прошлого года от Россельхознадзора поступил 141 материал об устранении правонарушений, связанных с неиспользованием 320 земельных участков по целевому назначению или использованием с нарушением российского законодательства. Общая площадь таких участков 6,6 тыс. га.

Было подано 94 иска на изъятие 459 земельных участков общей площадью 8,5 тыс. га. 48 исковых заявлений было удовлетворено. За период с 2011 по 2014 годы было изъято 142 земельных участка, 122 из них были проданы на торгах. Лидируют по объемам неиспользуемых земель Чувашия, Калужская и Тверская области.

Риск изъятия земельного участка создает для правообладателей дополнительный стимул для его вовлечения в сельскохозяйственный оборот. По данным Россельхознадзора, за период с 4 июля 2016 года по 30 сентября 2017 года исполнено 2,9 тыс. вынесенных предписаний об устранении правонарушений, связанных с неиспользованием 3 тыс. земельных участков общей площадью 119 тыс. га по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства РФ. Всего за указанный период в оборот вовлечено более 120 тыс. га земель.

Алгоритм вовлечения земель в оборот

В результате глубокого анализа реального состояния отрасли для возвращения в оборот земель сельскохозяйственного назначения были определены следующие ре-



комендации для региональных органов власти субъектов РФ:

- усилить работу по выявлению неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, пригодных для вовлечения в хозяйственный оборот;
- расширить практику проведения комплексных кадастровых работ в отношении земель сельскохозяйственного назначения;
- активизировать работу органов местного самоуправления по признанию права муниципальной собственности на не востребуемые земельные доли.

В целом по стране пустует 51,8 млн га земли, это 13,6% от общей площади земель сельскохозяйственного назначения. Основная часть таких земель подвержена зарастанию древесно-кустарниковой растительностью. Именно их площадь и степень зарастания определяют возможность и необходимые затраты для вовлечения земель в сельскохозяйственный оборот.

Ключевой причиной неиспользования земель, которая препятствует их введению в оборот, является отсутствие средств и низкая продуктивность таких земель. Для того, чтобы реанимировать землю, необходимо потратить немалые средства и провести:

- расчистку мелиорируемых земель от древесной и травянистой растительности, кочек, пней и мха, а также от камней и иных предметов;
- рыхление, пескование, глинование, землевание, плантаж и первичную обработку почвы;
- внесение мелиорантов, понижающих кислотность почв.

На какой эффект рассчитывают ведомства?

В Минсельхозе предлагают увеличить ежегодный объем субсидирования аграриев, восстанавливающих заброшенные участки, до 2 млрд рублей. По расчетам ведомства, это позволит за двенадцать лет вернуть в оборот все 2,31 млн га, нуждающихся в мелиорации. Эксперты говорят, что этот размер поддержки надо увеличить в два раза — тогда и бизнес станет активнее участвовать в процессе восстановления земель.

Минсельхоз намерен каждый год возвращать в оборот около 200 тысяч га земель за счет мероприятий по мелиорации. В прошлом году удалось вернуть в сельхозоборот 70 тыс. га земель. В этом году в рамках текущего финансирования из федерального бюджета удастся выделить только 431,7 млн рублей. На эти средства можно будет восстановить около 57 тысяч га.

В департаменте мелиорации Минсельхоза подсчитали, что для ежегодного восстановления 200 тыс. га земель необходимо 4,48 млрд рублей. Половину этой суммы государство будет оплачивать в качестве субсидий на безвозвратной основе. Из федерального бюджета на эти



нужды планируется выделять 1,9 млрд рублей (43%), еще 313,6 млн рублей (7%) будет возмещаться за счет средств региональных бюджетов. Вторую половину всех затрат на восстановление земель оплатят представители аграрного бизнеса, которые заинтересованы в их возвращении в оборот.

В Союзе водников и мелиораторов считают, что увеличение субсидирования — важная мера. Однако, по подсчетам экспертов союза, на восстановление 200 тысяч га аграрии тратят почти в два раза больше средств, чем подсчитали в Минсельхозе. Поэтому субсидирование должно быть увеличено как минимум до 4 млрд рублей — тогда и бизнес будет готов вкладывать в два раза больше средств. Чаще всего инвесторы вкладываются в восстановление для того, чтобы затем выращивать корма для животных, овощи, а также возделывать фруктовые сады.

В конце 2017 года Минсельхоз разработал поправки в Налоговый кодекс, которые обяжут государственные и муниципальные органы власти информировать налоговиков о простаивающих участках. Согласно идее министерства, налоговая ставка по подобным землям должна вырасти в пять раз — до 1,5% от кадастровой стоимости участка. Это заставит владельцев задуматься об эффективности использования подобной земли. В ФНС это предложение поддерживают.

По оценкам аналитиков, при своевременном осуществлении указанных мероприятий и соблюдении технологии возделывания сельскохозяйственных культур на указанных землях возможно получение стабильных урожаев уже в первые годы после введения земель в оборот.

