



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 июня 2022 года

№ 1693

Об Обращении Законодательного Собрания Ростовской области «К Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Абрамченко о необходимости совершенствования порядка определения правового режима использования сельскохозяйственных угодий»

Законодательное Собрание Ростовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Обращение Законодательного Собрания Ростовской области «К Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Абрамченко о необходимости совершенствования порядка определения правового режима использования сельскохозяйственных угодий».

2. Направить указанное Обращение Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Абрамченко.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет Законодательного Собрания Ростовской области по аграрной политике, природопользованию, земельным отношениям и делам казачества (Василенко В.Н.).

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Ростовской области



А.В. Ищенко

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания

**К Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации
В.В. Абрамченко о необходимости совершенствования порядка
определения правового режима использования
сельскохозяйственных угодий**

Уважаемая Виктория Валериевна!

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. При этом Земельный кодекс Российской Федерации разделяет сельскохозяйственные угодья на различные виды: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими). Для каждого из данных видов угодий существуют особенности и правила их использования в сельскохозяйственном производстве, способствующие сохранению их качественных характеристик.

Вместе с тем действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации не установлены требования к учету сельскохозяйственных земель в разрезе угодий. Так, Единый государственный реестр недвижимости, являющийся федеральным государственным информационным ресурсом, не содержит сведений об угодьях, располо-

женных на земельных участках, что не позволяет внести соответствующую информацию в правоустанавливающие документы на землю.

Кроме того, в законодательстве отсутствует понятие «трансформация сельскохозяйственных угодий» (в том числе распашка пастбищ), а также положение об обязательном использовании пастбищ исключительно для выпаса животных, недопустимости распашки пастбищ, не определен порядок перевода одного вида угодий в другой.

Депутаты Законодательного Собрания Ростовской области полагают, что отсутствие информации об особенностях использования конкретного земельного участка в процессе сельскохозяйственного производства в зависимости от вида угодий не способствует рациональному и эффективному использованию земли с учетом необходимости сохранения и улучшения качественных характеристик почв.

Указанные обстоятельства позволяют недобросовестным землепользователям безнаказанно распахивать, а порой и застраивать хозяйственными постройками предназначенные под пастбища земли, что приводит к деградации земель вследствие развития эрозионных процессов и снижению почвенного плодородия.

При этом в рамках правового поля объективно оценить эффективность фактического использования земельного участка, а не только его соответствие целевому назначению (в зависимости от категории земель) и разрешенному использованию, определенному Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 ноября 2020 года № П/0412, вне зависимости от видов угодий не представляется возможным.

Так, при осуществлении деятельности в сфере государственного земельного надзора государственные инспекторы по использованию и охране земель сталкиваются с фактами использования земельных участков сельскохозяйственного назначения с нарушением вида разрешенного использования, указанного в договоре аренды. Например, в аренду предоставлен земельный участок из состава земель сельскохозяйственного

назначения под пастбище либо сенокос, а фактически используется для выращивания многолетних насаждений или под пашню.

При этом целевое назначение земельного участка не нарушено и очевидность использования арендатором земельного участка с нарушением разрешенного использования вызывает сомнения, поскольку не определены возможности трансформации сельскохозяйственных угодий из одного вида в другой.

Так как распашка пастбищ не является изменением вида сельскохозяйственных угодий, то административная ответственность за указанные действия не предусмотрена.

Кроме того, необходимо отметить, что согласно приказу Минсельхоза России от 12 мая 2017 года № 226 «Об определении видов организаций по племенному животноводству и о внесении изменений в приказы Минсельхоза России» при определении кадастровой стоимости земельного участка учитываются такие показатели, как вид угодий, нормативная урожайность, из чего следует, что кадастровая стоимость пашни выше, чем пастбища. Учитывая, что земельный налог рассчитывается на основании кадастровой стоимости земельного участка, при бесконтрольном переводе пастбищ в пашни возникают негативные последствия в виде недополучения налоговых платежей в бюджет.

Обозначенные проблемы характерны для многих регионов Российской Федерации.

В целях исключения подобных ситуаций представляется необходимым:

1. Ввести учет в Едином государственном реестре недвижимости земельных участков сельскохозяйственного назначения по видам сельскохозяйственных угодий. Для этого дополнить Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» нормой, предусматривающей внесение в сведения об объекте недвижимого имущества информации о том, что земельный участок отнесен к сельскохозяйственным угодьям с указанием их вида.

2. Отказаться от обобщенного вида разрешенного использования земельных участков, разделить его по видам сельскохозяйственных угодий и при этом расширить описание вида разрешенного использования. Для этого внести в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков соответствующие изменения.

3. На федеральном уровне определить порядок трансформации одного вида сельскохозяйственных угодий в другой.

В связи с изложенным депутаты Законодательного Собрания Ростовской области просят обратить внимание на актуальность и особую значимость поставленных проблем и рассмотреть возможность внесения в нормативные правовые акты Российской Федерации изменений, направленных на совершенствование порядка определения правового режима использования сельскохозяйственных угодий.

г. Ростов-на-Дону
23 июня 2022 года