А.В. Петриков

ТЕЗИСЫ

выступления на круглом столе Комитета Государственной Думы по аграрным вопросам и Партии «Единая Россия» «О законодательном обеспечении вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения» (Москва, 20.07.2022)

Слайд 1

Уважаемый председатель!

Уважаемые коллеги!

Прежде всего, спасибо за приглашение и возможность выступить! Тема хозяйственного освоения неиспользуемых земель, безусловно, актуальна. Я думаю, что без ввода новых земель будет трудно выйти на трёхпроцентный рост в сельском хозяйстве и выполнить ту задачу, о которую поставил Президент Российской Федерации.

Но решая вопрос по вводу новых земель, мы почему-то забываем о двух его важнейших аспектах: во-первых, как не допустить появления новых заброшенных участков; и во-вторых, ради кого мы вводим новые земли: из кого и как сформировать новых ответственных землепользователей?

Давайте посмотрим на эти вопросы, опираясь на предварительные итоги Сельскохозяйственной микропереписи 2021-года, которые недавно опубликовал Росстат, и сравнивая эти итоги с данными сельскохозяйственной переписи 2016 года.

Что произошло в землепользовании наших основных сельскохозяйственных товаропроизводителей – сельскохозяйственных организаций и фермерских хозяйств за последние пять лет?

Слайд 2

Прежде всего, следует отметить, что площадь неиспользуемых угодий уменьшилась как в действующих сельхозорганизациях (на 2 млн. 738,5 тыс. га), так и в действующих крестьянских (фермерских) хозяйствах и ИП (на 843,9 тыс. га), т.е. всего на 3 млн. 582,4 тыс. га. Соответственно, уменьшился и % неиспользуемых угодий в их общей площади. Это отрадные явления, свидетельствующие о том, что эффективность использования предоставленных земель организациями и фермерами, осуществляющими сельскохозяйственную деятельность, повышается. Причем у фермеров %

неиспользуемых земель меньше, чем в сельскохозяйственных организациях – соответственно 5,9%. и 9,2 %

Но одновременно наблюдается и отрицательные явления – сокращение числа сельскохозяйственных организаций, фермерских организаций и ИП, занимающихся сельскохозяйственной деятельностью. И если в фермерском секторе это не привело к сокращению как общей, так и фактически используемой площади сельскохозяйственных угодий, наоборот, они за 5 лет увеличились соответственно на 2 млн. и 3 млн. га, то в секторе сельскохозяйственных организаций уменьшение их числа обусловило и сокращение площади землепользования.

Из этого следует, по крайней мере, три важных вывода для политики ввода новых земель:

1. Главное – не допускать появления новых заброшенных участков из-за сокращения числа землепользователей, создавая выгодные условия ведения сельского хозяйства.
2. Поощряя ввод новых земель, следует обратить приоритетное внимание на повышение процента использования уже предоставленных участков (в сельскохозяйственных организациях таких угодий 7 миллионов 252,4 тысячи гектаров, у фермеров - 2 миллиона 445,4 тысячи гектаров, итого около 9,7 миллионов га.)
3. Большую роль в освоении новых земель должны сыграть крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, которые и сегодня демонстрируют более ответственное землепользование.

В контексте последнего вывода большое значение будут иметь три меры.

Слайд 3

Первая: увеличение государственной поддержки и кредитования малого и среднего аграрного бизнеса.

По-прежнему, как показала сельскохозяйственная перепись 2021 года, доля хозяйств, получавших кредиты и субсидии, больше среди крупных сельскохозяйственных организаций, чем среди малых предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств. Обращает на себя внимание также факт снижения доли получавших субсидии среди всех категорий сельхозтоваропроизводителей.

Слайд 4

Вторая мера: развитие рыночной инфраструктуры АПК с целью улучшения доступа фермеров и других средних и мелких сельхозпроизводителей к рынку продовольствия и ресурсов для сельского хозяйства. В настоящее время (как свидетельствует представленный слайд) товарность крестьянских (фермерских) хозяйств заметно уступает товарности сельскохозяйственных организаций.

Слайд 5

Третья мера: установление в федеральном законодательстве пределов регулирования субъектами Российской Федерации максимального размера площади сельскохозяйственных угодий в собственности гражданина и юридического лица. В настоящее время установление такого размера является полномочием субъекта Российской Федерации, что привело к существенной дифференциации данного показателя: он колеблется от 10 до 75 процентов площади сельскохозяйственных угодий одного муниципального района. Необходимо установление унифицированной нормы в федеральном законодательстве.

В заключение несколько замечаний к законопроекту «О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в целях совершенствования правового регулирования изъятия земельных участков):

Механизмы, предлагаемые в законопроекте, по нашему мнению, создают более благоприятные (по сравнению с нынешними) условия для ввода в оборот неиспользуемых земель. В целом законопроект заслуживает одобрения. Замечания к новеллам законопроекта сводятся к следующему.

1. Законопроект устанавливает, что при выявлении факта нарушения законодательства Российской Федерации и выдачи предписания об устранении выявленного нарушения в Единый государственный реестр недвижимости вносится запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и ипотеки как обременения на такой участок. Указанная мера позволит прервать цепочку фиктивной смены собственника на земельный участок. Однако из этого запрета исключаются случаи перехода права собственности в порядке универсального правопреемства. Как известно, наиболее

распространенными случаями перехода прав и обязанностей в результате универсального правопреемства являются наследование и реорганизация юридического лица. Переход права собственности на земельный участок при наследовании возражений не вызывает, но возможность такого перехода при реорганизации юридического лица оставляет правовую лазейку для недобросовестных землепользователей не прерывать цепочку фиктивной смены собственников на земельный участок. Таким образом, предлагаемая новелла требует уточнения: реорганизацию юридического лица как возможность перехода права собственности на земельный участок при выявлении факта нарушения земельного законодательства следует исключить.

2. Законопроект расширяет права субъектов Федерации по мобилизации (приобретению) неиспользуемых земель. Однако при этом не устанавливается предельного периода времени, по истечении которого региональный орган управления должен предпринять действия по вводу приобретенных земельных участков в оборот. В то время Законопроект (положения пунктов 16 и 17 проектируемой статьи 6) содержит обязательные требования о необходимости собственнику земельного участка сельскохозяйственного назначения, приобретенного по результатам торгов на основании решения суда о его изъятии, в течение года с момента возникновения права собственности начать использование такого земельного участка по целевому назначению. По аналогии с этой нормой, требования начать процедуры по вводу земель в оборот целесообразно установить и по отношению к субъекту Российской Федерации.

Слайд 6

Благодарю за внимание!