

**Пояснительная записка
к проекту федерального закона «О внесении изменения
в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения»**

Проект федерального закона подготовлен на основании статьи 104 Конституции Российской Федерации.

На сегодняшний день по-прежнему актуальными являются вопросы включения в оборот остающихся неиспользуемыми земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, увеличения налогооблагаемой базы и пополнения местных бюджетов.

Одним из важнейших шагов на этом пути стало принятие Федерального закона от 29.12.2010 N 435-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения».

В результате, Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», был дополнен статьей 12.1. «Невостребованные земельные доли» устанавливающей правила, по которым органы местного самоуправления выявляли и оформляли в муниципальную собственность такие земельные доли.

Статья 10, вышеназванного закона, «Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности» была дополнена пунктом 5.1 устанавливающим порядок в соответствии, с которым орган местного самоуправления может распорядиться земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, выделенным в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности.

Статья 12, «Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения», была дополнена пунктом 4 определившим порядок распоряжения оформленными в муниципальную собственность невостребованными земельными долями.

В новой редакции были изложены статья 13 «Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности», статья 14 «Особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности», появились статья 13.1 «Проект межевания земельного участка» и 14.1 «Общее собрание участников долевой собственности» конкретизирующие механизмы образования и распоряжения земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

После принятия данного правового акта, процесс выделения, межевания, оформления в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и вовлечения их в гражданско-правовой и хозяйственный оборот значительно оживился.

Огромная работа по выявлению невостребованных земельных долей, их оформлению в муниципальную собственность, вовлечению в сельскохозяйственный оборот была проделана органами местного самоуправления.

Результатом этого стало - с одной стороны введение в оборот многих тысяч гектаров ранее неиспользуемых или используемых без должных правовых оснований сельскохозяйственных угодий, с другой стороны увеличение налогооблагаемой базы, пополнение местных бюджетов.

Однако анализ, сложившейся на практике ситуации, показывает, что на местах существует еще один резерв – имеющиеся практически во всех муниципальных образованиях «неучтенные излишки», а именно земельные площади (участки) оставшиеся после межевания всего исходного земельного участка, после постановки на кадастровый учет всех земельных участков образованных из всех востребованных и невостребованных земельных долей.

Основные причины появления таких «излишков» две:

1) на момент проведения земельной реформы, в начале 90-х, пользовались картографическим материалом, при составлении которого не могли быть использованы современные инструменты (ГЛОНАС- GPS и т.д.) позволяющие проводить точные измерения площадей и определять географические координаты земельных участков;

2) многие руководители хозяйств намеренно исключали часть земельных угодий (орошаемые участки, пастбища), из площадей, подлежащих разделу на земельные доли.

В результате, после проведения полного межевания и постановки на учет всех земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, образованных на территории того или иного муниципалитета, у последнего должно появиться право поставить на учет и распорядиться всеми «излишками площадей» которые могут быть выявлены в силу вышеназванных причин.