

### *Информация об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории МО «Можгинский район»*

Площадь пахотных земель на территории МО «Можгинский район» составляет 87529 га, что составляет 44 % от общей площади района.

Распределение пашни по категориям земель выглядит следующим образом:

- земли сельскохозяйственного назначения – 82486 га;
- земли населенных пунктов – 4906 га;
- земли промышленности – 73 га;
- земли лесного фонда – 61 га;
- земли запаса – 3 га.

### **Структура пахотных земель МО "Можгинский район"**



Всего в общедолевую долевую собственность гражданам в Можгинском районе переданы земли 22-х сельхозпредприятий площадью 72330 га сельхозугодий, выдано 12021 свидетельство на право собственности на земельную долю.

В настоящее время использование сельскохозяйственных земель в России регулируется федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и аналогичным законом Удмуртской Республики «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Удмуртской Республики». Существенные изменения были внесены в закон об обороте с принятием федерального закона от 29.12.2010 года №435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части оборота земель сельскохозяйственного назначения». Мероприятия, предусмотренные Федеральным законом о внесении изменений направлены на устранение существующего положения в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения, т.к. большая часть земель находится в общедолевой собственности граждан, которые не реализуют свои права по распоряжению своей земельной долей. Такие угодья должны быть признаны не востребованными, изъяты у собственников земельных долей в судебном порядке и приняты в муниципальную собственность.

Обязанность муниципальных образований сельских поселений входит проведение процедуры признания права собственности соответствующего муниципального образования на не востребованные доли и скорейшее вовлечение их в сельскохозяйственный оборот, а именно:

1. Составление списков граждан, земельные доли, которых могут быть признаны не востребованными,



2. Публикация списков в средствах массовой информации и размещение их на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования,
3. Проведение общих собраний собственников земельных долей и утверждение списков граждан, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными,
4. Обращение в суд о признании права муниципальной собственности на невостребованные доли.

Основным моментом в данном случае является:

1. Органы местного самоуправления в течение шести месяцев со дня возникновения права на земельную долю вправе продать данную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующему земельный участок общедолевой собственности. Указанные сельскохозяйственные организации вправе купить земельную долю по льготной цене, равной 15% кадастровой стоимости.

$60000 \text{ кв. м.} \times 1,5876 \text{ руб. / кв. м.} \times 15\% = 14,28 \text{ тыс. руб.}$

2. Законом установлено исключительное право на период три месяца с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, выделенный в счет земельных долей, приобретения такого земельного участка в собственность или в аренду сельскохозяйственной организацией, использующей земельный участок. Земельные участки в этом случае также продаются по цене в размере 15% от кадастровой стоимости.

Этим правом в районе воспользовалось крестьянское (фермерское) хозяйство, которое выкупило земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 46 га.

До принятия Федерального закона о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ регистрация прав на земельные доли во многих случаях была невозможна по причине не установленных в соответствии с требованиями федерального законодательства границ земельных участков, находящихся в общей долевой собственности (без межевания). Сегодня это ограничение снято. Отсутствие межевания не является препятствием для регистрации прав, перехода и прекращения прав. Воспользовались нововведением и отказались от права на земельную долю 37 собственников, в том числе: МО «Александровское»-1 чел, МО «Большекибынское»-2 чел, МО «Пычасское»-9 чел, МО «Мельниковское»-4 чел, МО «Нынекское»-2 чел, МО «Нышинское»-1 чел, МО «Сюгаильское»-7 чел, МО «Старокаксинское»-11 чел.

В нашем районе на землях общедолевой собственности **проведено межевание и поставлено на кадастровый учет более 200 участков на площади 44993 га**, что составляет более 60 % от всех долевых земель. Списки граждан, собственники которых не распорядились своей долей составляются на основании полученных официальных сведений о регистрации земельных долей гражданами. Для получения информации о государственной регистрации права на земельные доли нашим отделом в рамках межведомственного взаимодействия делаются запросы Можгинский отдел Управления Росреестра по Удмуртской Республике. На основании этих данных администрациями поселений составляются списки граждан, земельные доли которых, могут быть признаны невостребованными. Списки по колхозу «Трактор», «Знамя», «Югдон», «Агрофирма Пычас», «Красный путь», «Коммунар», «Россия», «Свобода», «Восход» (всего на 2249 человек) подготовлены и опубликованы в официальных СМИ - в газете «Можгинские вести». В суд по признанию права собственности муниципального образования на невостребованные земельные доли по СПК «Трактор» и СПК «Югдон» обратилось МО «Александровское». Всего в список граждан, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными включено по СПК «Трактор» и СПК «Югдон» 161 человек. В собственность муниципального образования по решению суда перешло 285 гектаров земель сельскохозяйственного назначения. В настоящее время готовят документы для обращения в суд МО «Маловоложикьинское» и МО «Мельниковское». Лица, считающие, что они и их доли необоснованно включены в список невостребованных земельных долей, вправе представить возражение в письменной форме в орган местного самоуправления поселения и заявить об этом на общем собрании долевиков, что будет основанием для исключения его из списка.

Нововведением в законодательство об обороте земель сельскохозяйственного назначения является то, что первоочередным правом на приобретение земельных долей и участков обладают сельхозпредприятия и крестьянские (фермерские) хозяйства, использующие земельные участки.

В связи с этим, отделом по земельным ресурсам и землеустройству совместно с агрономической службой района проведена работа по определению земельных участков, фактически используемых сельскохозяйственными предприятиями и крестьянскими ( фермерскими) хозяйствами. Площадь этих земель составила 25081 га, что составляет более 30 % всех земель, переданных в общедолевую собственность.

Исходя из вышеизложенного, главам муниципальных образований поселений активизировать работу по составлению списков граждан, чьи земельные доли могут быть признаны не востребованными, а тем у кого списки опубликованы и утверждены в установленном порядке ускорить работу по сбору документов, необходимых для обращения в суд.

Начальник отдела по земельным  
Ресурсам и землеустройству



Л.И.Плотникова