Об информации о реализации Закона Приморского края "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края"

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства) гражданами и юридическими лицами, указанными в статье 78 Земельного кодекса Российской Федерации.

Оборот земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется посредством сделок, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии со ст.79 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ: сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Распределение площади земель сельскохозяйственного назначения в Земельном фонде Приморского края, площадь неиспользуемых земель в разрезе по муниципальным образованиям в приложениях к докладу.

2. Неиспользование земельного участка определяется на основании одного из следующих признаков:

- на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;
- на сенокосах не производится сенокошение;
- на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов от площади земельного участка;
- на пастбищах не производится выпас скота;
- не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;
- залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка;

• залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов;

• заболачивание составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.

3. Штрафы за указанное правонарушение рассчитывают в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка. Их размеры составят:

- для юридических лиц – от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости, но не менее 200 тыс. руб.; к административной ответственности привлекаются лица, зарегистрированные в налоговых органах в качестве ООО, ЗАО, ОАО, СПК и КФХ, и иные лица, зарегистрированные как юридические;

- для граждан – от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости, но не менее 3 тыс. руб.; к административной ответственности привлекаются физические лица;

- для должностных лиц – от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости, но не менее 50 тыс. руб.; к административной ответственности по данному пункту привлекаются должностные лица организаций, непосредственно ответственные за использование участков, руководители организаций и главы КФХ и ИП, зарегистрированные в налоговых органах без образования юридического лица.

Кавалеровский район.

В результате сельскохозяйственной реформы в 90-е годы прошлого столетия на территории Кавалеровского муниципального района перестали существовать два совхоза: совхоз «Горнореченский» и плодово-ягодный совхоз «Суворовский». Все имущество совхозов, в том числе и сельскохозяйственные угодья, было перераспределено между работниками, работниками соц.сферы и пенсионерами совхозов, так они стали участниками общей долевой собственности (пайщиками). При этом в лучшем случае местонахождение земельных долей было определено на общем собрании пайщиками, но в большинстве случаев многие до сих пор не могут достоверно указать, где находится их пай в общем земельном массиве. При этом на законодательном уровне до сих пор нет сроков, по которому пайщик обязан выделить свой земельный участок в счет земельной доли и уточнить его границы. В результате из-за отсутствия конкретных собственников происходит деградация сельхозземель.

Таким образом, из всей площади сельскохозяйственных угодий (5636 га) пайщики являются собственниками около половины (2780,24 га), своим правом в соответствии с действующим законодательством воспользовались 57 человек, которые оформили 38 участков. При этом до вступления в силу закона о регистрации участники общедолевой собственности близь с. Зеркальное в количестве 204 человека выделили часть своих паев под ведение личного подсобного хозяйства, при этом описание границ участков в соответствии с действующим законодательством на тот момент не требовалось.

Село	**Устиновка**	**Богополь**	**Зеркальное**	**Суворово**	**Примечание**
	Сельское хозяйство			*Плодово-ягодный*	
Количество земель, га	500	440	1500	200	
Пайщики	218	238	523	115	
Оформились самостоятельно	48	4	5		
Решение суда в пользу администрации	116+20	141	198	42	

На суде заявили, что сами будут заниматься оформлением	38 – 2013 В 2015 году 20 из них опять вызвали в суд	90			
Выкуп					
Умерло	77				
Неизвестно	2				
Отказались сами через Росреестр		3	2		