

Обращение
Тюменской областной Думы к Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания Российской Федерации В.В. Володину
о необходимости дополнительного правового регулирования отдельных
вопросов, связанных с изъятием земельных участков
сельскохозяйственного назначения

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В 2016 году в Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) законом от 03.07.2016 № 354-ФЗ были внесены изменения в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации.

В докладе о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации в 2016 году, размещенном на официальном сайте Минсельхоза России¹ отмечалось, что площадь земельных участков, на которых выявлены нарушения, составила 182 тыс. га. В отношении 33,9 тыс. га инициировано изъятие земельных участков. Изъято земельных участков площадью 9,9 тыс. га, что составляет 5,4 % от площади участков, на которых выявлены нарушения.

Данные о количестве и площади изъятых земельных участков сельскохозяйственного назначения, в отношении которых торги не состоялись, а также о размерах средств региональных бюджетов, затраченных на выкуп данных земельных участков, в открытых источниках информации отсутствуют.

Практика правоприменения указанных законов, выявила следующие вопросы, требующие дополнительного правового регулирования.

1. Как следует из пункта 8 статьи 6 Закона № 101-ФЗ, в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации проводит публичные торги по продаже такого земельного участка в порядке, установленном земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных Законом № 101-ФЗ. Вместе с тем земельное законодательство не содержит положений, прямо определяющих порядок проведения таких торгов.

Таким образом, требуется внесение в федеральное законодательство изменений, направленных на определение указанного порядка. Данный порядок может быть определен путем установления процедуры проведения публичных торгов, аналогичной порядку подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации), либо посредством указания в Законе № 101-ФЗ конкретных положений земельного законодательства, подлежащих применению

¹ URL: <http://mcx.ru/ministry/departments/departament-nauchno-tekhnologicheskoy-politiki-i-obrazovaniya/industry-information/info-izdaniya-minselkhoza-rossii/> (дата обращения: 03.05.2018).

в рассматриваемом случае, например, положений статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В процессе реализации положений статьи 6 Закона № 101-ФЗ выявлена проблема планирования возможных затрат (расходов) областного бюджета, возникающих при проведении процедуры изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Полномочиями по осуществлению государственного земельного надзора, а следовательно и выявлению фактов неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования их с нарушением законодательства Российской Федерации, наделены федеральные органы исполнительной власти. Вопросы изъятия соответствующих земельных участков относятся к компетенции органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

При этом в настоящее время отсутствует эффективный механизм взаимодействия указанных органов, который обеспечивал бы поступление в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации информации, позволяющей осуществлять прогноз возможных расходов бюджета на проведение процедуры изъятия земельных участков.

Одним из вариантов решения рассматриваемой проблемы может являться передача органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации полномочий по осуществлению государственного земельного надзора в части надзора за соблюдением требований законодательства об обязательном использовании по целевому назначению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. В случае осуществления надзорных полномочий информация о нарушениях требований земельного законодательства будет поступать в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации незамедлительно, что позволит более эффективно планировать вышеуказанные расходы.

Кроме того, порядок, предусмотренный статьей 6 Закона № 101-ФЗ, предполагает неоднократное проведение процедур по продаже изъятых земельного участка (если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, проводятся повторные публичные торги; в случае если повторные торги признаны несостоявшимися, земельный участок подлежит продаже посредством публичного предложения). Если земельный участок не приобретен посредством публичного предложения (то есть оказался невостребованным среди участников рыночных отношений), рассматривается вопрос о приобретении его в муниципальную и государственную собственность.

Учитывая это, другим вариантом решения указанной проблемы может являться внесение изменений в Закон № 101-ФЗ, согласно которым в случае отсутствия покупателей на изъятый земельный участок, выставленный на продажу посредством публичного предложения, такой земельный участок может быть передан в муниципальную или государственную собственность на безвозмездной основе. Это может также послужить превентивной мерой, побуждающей собственников земельных участков к добросовестному их использованию.

В связи с вышеизложенным, депутаты Тюменской областной Думы просят Вас рассмотреть вопрос о целесообразности дополнительного правового регулирования указанных правоотношений.

Председатель областной Думы



С.Е. Корепанов