

**Заседание Совета по вопросам агропромышленного комплекса
и природопользования при Совете Федерации на тему
«О совершенствовании законодательного регулирования оборота земель
сельскохозяйственного назначения»**

город Москва

24 июня 2016 года

**Решение Совета по вопросам агропромышленного комплекса
и природопользования при Совете Федерации Федерального Собрания
Российской Федерации
О совершенствовании законодательного регулирования оборота земель
сельскохозяйственного назначения**

Заслушав и обсудив выступления участников заседания Совета по вопросам агропромышленного комплекса и природопользования при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации (далее – Совет) на тему "О совершенствовании законодательного регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения", Совет отмечает следующее.

По данным федерального государственного статистического наблюдения на 1 января 2016 года, площадь земель сельскохозяйственного назначения составила 383,7 млн. га, в том числе площадь сельскохозяйственных угодий – 197,7 млн. га. Фонд перераспределения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения занимает площадь 43,7 млн. га, из них сельскохозяйственные угодья составляют 11,9 млн. га, пашня – 3,5 млн. га.

По сравнению с предшествующим годом площадь категории земель сельскохозяйственного назначения в составе земельного фонда Российской Федерации уменьшилась на 1,8 млн. га. По состоянию на 1 января 2016 года значительная часть этих земель находилась в государственной или муниципальной собственности – 255,4 млн. га, в собственности граждан – 111,1 млн. га, в собственности юридических лиц – 17,3 млн. га. Более 89,5 процента земель, принадлежащих юридическим лицам, являлось собственностью сельскохозяйственных предприятий и организаций, 10 процентов – собственностью крестьянских (фермерских) хозяйств.

Остаются актуальными следующие проблемы в сфере земельных отношений: возникновение прав на земли сельскохозяйственного назначения, оформление и гарантии реализации этих прав; определение надлежащих

субъектов по использованию и охране земель сельскохозяйственного назначения; управление земельными ресурсами из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе проведение землеустройства, кадастрового учета, государственной регистрации прав на земли сельскохозяйственного назначения, государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля; предоставление земельных участков сельскохозяйственного назначения и изъятие неиспользуемых или используемых с нарушением земельного законодательства земель; плата за землю; охрана сельскохозяйственных угодий, в том числе защита особо ценных сельскохозяйственных земель; повышение залоговой ликвидности земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время оборот земель сельскохозяйственного назначения (земельных участков и земельных долей) крайне затруднен.

В настоящее время в земельном законодательстве не установлен минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности. Благодаря тому что большинство договоров аренды заключалось в период, когда в законодательстве минимальный срок аренды был установлен, не наблюдается увеличения дробности землепользований и ухудшения рационального использования земельных участков. Однако по истечении срока действия указанных договоров может сложиться ситуация, при которой арендатор при пользовании землей на условиях краткосрочной аренды не будет вкладывать средства в повышение плодородия почвы.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается законом субъекта Российской Федерации равным не менее чем 10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков. Однако сельскохозяйственные угодья не подлежат

отдельному государственному учету, в связи с этим существует неопределенность относительно размеров площади земельных участков, которую может иметь один собственник. В ряде случаев земельные участки имеют значительный размер, что приводит к образованию латифундий.

На практике возникают проблемы, связанные с неопределенностью ограничений прав на земли сельскохозяйственного назначения для иностранных граждан и юридических лиц. Несмотря на то что законодательство не допускает право частной собственности иностранцев на земельные участки, в соответствии с положениями Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" регистрирующий орган не вправе отказывать указанным субъектам в государственной регистрации прав на землю в случае вступления иностранного гражданина в наследство на основании судебного акта и по иным основаниям. При этом в законодательстве прописан механизм оповещения органа государственной власти субъекта Российской Федерации о возникновении прав на землю у иностранного лица, который является чрезмерно сложным.

Федеральный закон от 29 декабря 2010 года № 435-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения" коренным образом перестроил правовую модель отношений выдела земельного участка сельскохозяйственного назначения. В большинстве случаев для получения в собственность в счет доли земельного участка необходимо провести процедуру межевания земельного участка, общего для всех владельцев долей, а также разрешить все возникающие противоречия в судебном порядке. В силу дороговизны и длительности этот процесс становится для многих владельцев земельных долей крайне сложным. Достаточно сложна также и процедура выдела в натуре не востребовавшихся земельных долей и передача их в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальных образований. Вместе с тем количество не востребовавшихся земельных долей растет, что приводит к трудностям при проведении общих собраний участников долевой собственности и осуществлении совместного управления земельным участком.

С 1998 года постепенно разрушалась система управления земельными ресурсами, и на сегодняшний день в стране, по сути, нет государственного органа, обладающего полномочиями по рациональному распределению, организации использования и охраны земельных ресурсов Российской Федерации.

В настоящее время также отсутствует порядок определения разрешенного использования сельскохозяйственных земель. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, не решает этой проблемы. Кроме того, не определено правовое значение землеустроительной документации. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве" в связи с постоянными изменениями законодательства в области кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости нуждается в актуализации.

Заявительный принцип осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на земельные участки разрушил систему информационного обеспечения управления земельными ресурсами. По оценкам экспертов, учтено и зарегистрировано не более 15 процентов земельных участков сельскохозяйственного назначения. Не разграничены земли, находящиеся в государственной собственности, отсутствует актуальная планово-картографическая основа. Сложившаяся ситуация усугубляется неопределенностью границ земельных участков, что порождает нелегитимность сделок, криминализацию земельного рынка, высокий уровень коррумпированности в сфере земельных отношений.

Необходимо проработать вопрос об уточнении состава сведений государственного кадастра недвижимости в части земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, поскольку в настоящий момент содержащиеся в нем сведения не позволяют учесть специфику земель сельскохозяйственного назначения как природного ресурса, используемого в качестве главного средства производства в сельском хозяйстве.

Требует совершенствования и действующая система государственного земельного надзора. Так, необходимо урегулировать положения, связанные с

осуществлением государственного земельного надзора за соблюдением требований законодательства о рекультивации земель, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Проводится работа по решению проблемы вовлечения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий. Отдельно надо отметить Федеральный закон от 3 июля 2016 года № 354-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации", разработанный в целях реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 3 декабря 2015 года. В настоящее время завершается разработка проектов подзаконных нормативных правовых актов, необходимых для реализации указанного Федерального закона.

Наиболее действенными являются экономические механизмы регулирования землепользования: предоставление налоговых льгот в отношении ранее неиспользуемых земельных участков, вновь вовлеченных в сельскохозяйственный оборот; субсидирование затрат по вовлечению неиспользуемых земель в сельскохозяйственный оборот; повышение размеров ставок земельного налога при неэффективном использовании земель сельскохозяйственного назначения. В целях совершенствования налогового администрирования земельного налога в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности, и устранения проблемы пересчета долей в праве общей долевой собственности в отношении указанных земельных участков необходимо внести изменения в налоговое законодательство.

Следует отметить необходимость принятия жестких мер по защите особо ценных сельскохозяйственных земель. Одной из таких мер может стать определение целевого показателя гарантированной суммарной площади всех особо ценных сельскохозяйственных земель в пределах территории субъекта

Российской Федерации. Определение и использование этого показателя предполагает обязательную компенсацию изъятия особо ценных земель для несельскохозяйственных нужд за счет качественного улучшения соответствующей площади иных земель сельскохозяйственного назначения.

Необходимо в очередной раз обратить внимание на проблемы в системе земельно-ипотечного кредитования. Широкое распространение ипотеки земельных участков сельскохозяйственного назначения сдерживается во многом из-за неоформленности земли в собственность и невозможности ее использования в качестве залоговой базы для получения кредитных средств.

Исходя из вышеизложенного, Совет **решил**:

1. Рекомендовать Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации ускорить рассмотрение проектов федеральных законов № 1009633-6 "О внесении изменений в статью 394 Налогового кодекса Российской Федерации" (о налогообложении земель, не используемых по целевому назначению) и № 4242-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования механизма залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения".

2. Рекомендовать Правительству Российской Федерации:

1) разработать и внести в Государственную Думу проекты федеральных законов, в том числе предусматривающих:

установление минимального срока аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, дифференцированного по видам сельскохозяйственного использования;

внесение изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в части установления на территории одного муниципального района максимального размера общей площади земельных участков, которые могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, и в части установления максимального размера общей площади земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на

территории одного муниципального района, предоставляемых в аренду иностранным лицам;

внесение изменений в законодательство о государственной регистрации недвижимости в части установления оснований для отказов в осуществлении регистрационных действий в случаях, когда стороной сделки с земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения выступает иностранный гражданин или иностранное юридическое лицо;

2) рассмотреть возможность создания государственного органа, обладающего полномочиями по рациональному распределению, организации использования и охраны земель Российской Федерации;

3) приступить к разработке проекта новой редакции федерального закона "О землеустройстве";

4) восстановить систему профессиональной и научной подготовки кадров в области земельных отношений, землеустройства и кадастра;

5) рассмотреть вопрос об обращении с 1 июля 2017 года в государственную и муниципальную собственность не востребованных земельных долей с включением их в состав фондов перераспределения земель;

6) рассмотреть вопрос о проведении сплошной инвентаризации земельных ресурсов страны;

7) рассмотреть вопрос о возможности восстановления подсистемы прогнозирования и планирования использования охраны земель, воспроизводства земельного потенциала в рамках системы управления земельными ресурсами;

8) предусмотреть внесение изменений в Положение о государственном земельном надзоре, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 2 января 2015 года № 1, в части урегулирования положений, связанных с осуществлением государственного земельного надзора за соблюдением требований законодательства о рекультивации земель сельскохозяйственного назначения;

9) рассмотреть вопрос о формировании единого информационного ресурса о состоянии и использовании земель сельскохозяйственного назначения, содержащего пространственную основу, сведения о характеристиках и

зарегистрированных правах на объекты недвижимости, на основе интеграции с информационным ресурсом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;

10) ускорить принятие постановления Правительства Российской Федерации о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 апреля 2012 года № 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации" в части уточнения признаков неиспользования земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;

11) рассмотреть вопрос о необходимости внесения изменений в Методику исчисления размера вреда, причиненного почвам как объекту охраны окружающей среды, утвержденную приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 8 июля 2010 года № 238, в части дополнения ее исчислением в стоимостной форме размера вреда, причиненного почвам в результате снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы;

12) рассмотреть возможность разработки мер, направленных на проведение комплексных мелиоративных мероприятий на не востребуемых, необрабатываемых земельных участках сельскохозяйственного назначения, покрытых травостоем, кустарником, мелколесьем и малоценными породами деревьев, в целях вовлечения таких земель в сельскохозяйственное производство.

3. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации:

1) утвердить перечни особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, с установлением границ таких угодий;

2) усилить взаимодействие с органами, осуществляющими государственный земельный надзор, в целях выявления не используемых по

целевому назначению земель сельскохозяйственного назначения, пригодных для вовлечения в хозяйственный оборот.

4. Направить настоящее решение Председателю Правительства Российской Федерации Д.А.Медведеву, Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е.Нарышкину, в Министерство сельского хозяйства Российской Федерации, Министерство экономического развития Российской Федерации, Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Комитет Совета Федерации по аграрно-продовольственной политике и природопользованию, Комитет Совета Федерации по экономической политике, Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера, Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству, Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам, органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

**Стенограмма заседания Совета по вопросам агропромышленного
комплекса и природопользования при Совете Федерации на тему
«О совершенствовании законодательного регулирования оборота земель
сельскохозяйственного назначения»**

24 июня 2016 года

Н.В. ФЁДОРОВ

Здравствуйте, уважаемые коллеги! Рад приветствовать всех на заседании нашего совета, посвященном очень актуальной теме.

Вначале вынужден сообщить (может быть, все знают): наш коллега, друг, очень достойный сын Отечества Российского Василий Кузьмич Бочкарёв, губернатор Пензенской области... В течение 20 лет служил нашему делу, земле посвятил свою жизнь, в значительной степени я его так воспринимаю. Понятно, Пензенская область – промышленный регион, но с такой любовью он занимался сельским хозяйством, помню, как президент Чувашии, помню, как Министр сельского хозяйства. Ушел. Долго болел. Ушел рано.

Прошу почтить память. *(Все встают. Минута молчания.)*

Уважаемые коллеги, так сложилось, что по теме нашего собрания на следующем заседании Совета Федерации 29 июня планируется рассмотреть семь федеральных законов, касающихся вопросов использования и охраны земель сельхозназначения. Эффективные импульсы для их разработки Минсельхозом и принятия дал Президент России в своем Послании, основные импульсы именно из Послания вытекали.

Эти законы, которые будем рассматривать на следующем заседании, касаются вопросов изъятия неиспользуемых или используемых не по целевому назначению земельных участков, предоставления находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков и земель сельхозназначения в собственность или аренду гражданам и юрлицам без проведения торгов, совершенствования муниципального земельного контроля, охраны земель и определения органов местного самоуправления,

уполномоченных на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, выдела земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, а также установления положения о том, что порядок определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах в виде простой правильной дроби, устанавливается Правительством Российской Федерации, исключения нормы об обязательном нотариальном удостоверении сделок по продаже земельных долей.

Вообще темы, которые будем обсуждать... По данным Минсельхоза (данные за 2014 год, мы посмотрели доклад Минсельхоза) площадь земель сельхозназначения по итогам 2014 года составляла 386,5 млн. гектаров, в том числе 196,2 млн. гектаров сельхозугодий. При этом, по скромным подсчетам Минсельхоза, около 20 млн. гектаров сельхозземель не использовались по целевому назначению. Некоторые наши коллеги говорят, что не 20 миллионов, а значительно больше, и не без оснований. И вопрос актуальности данной темы – по-моему, вопрос такой риторический, тем более для нашей аудитории.

Нам необходимо сосредоточить усилия на создании и скорейшем внедрении результативных механизмов стимулирования рационального землепользования. Часто не просто нерационально, а действительно хищнически используются уникальные российские черноземы. Нужно поставить заслон таким негативным явлениям, в том числе путем усиления ответственности пользователей за порчу земель и уничтожение их плодородия.

Особого внимания требует охрана особо ценных сельскохозяйственных земель. Здесь все констатируют, декларируют, что это очень важно, но нет-нет, появляются инициативы, когда ставятся под угрозу особо ценные сельхозземли. Я думаю, что у каждого из нас примеров десятки, если не сотни, по поводу того, что иногда происходит, несмотря на правильные декларации на политическом уровне.

Не менее актуальный вопрос обеспечения эффективного управления земельными ресурсами. Отсутствие четко определенных границ земельных участков и использование неверных и неточных данных порождает

многочисленные земельные споры, нарушение прав и законных интересов собственников. Для формирования действенной системы управления в сфере землепользования должен быть создан банк данных с актуальными и достоверными сведениями о количестве и качестве земель. Такая информация остро необходима для подготовки и управленческих решений, связанных с организацией землепользования и охраной земель. И за этим, если мы справимся с этой задачей, можно было бы заняться более активно и земельной ипотекой, и рынком ценных бумаг в этой сфере.

Отдельно требует дополнительных усилий решение проблемы, возникшей в ходе земельной реформы 1992–1994 годов. 115 млн. гектаров сельхозугодий были переданы гражданам, но не как определенные на местности участки, а как земельные доли. Здесь множество нареканий вызывает сложная и забюрократизированная процедура кадастрового учета, что существенно тормозит процесс оформления земель. На сегодняшний день на кадастровый учет поставлено около 15–20 процентов всех земельных участков. Только такие – около 15–20 процентов, причем это экспертные оценки. Государство не знает, сколько процентов находится в виде юридически оформленной собственности. Остальные участки не описаны, их точные границы не определены, объективная информация отсутствует.

Немало претензий накопилось и к использованию фонда перераспределения земель. Проблема землепользования волнует наших коллег, мы получаем очень много обращений и от губернаторов, и еще больше от наших коллег-законодателей в регионах. Например, депутаты Владимирской области предлагают проводить ежегодные плановые проверки соблюдения требований земельного законодательства. Дума Ставропольского края полагает целесообразным ввести преимущественное право субъектов Федерации на покупку доли или долей в праве общей собственности на земельный участок. Законодатели Самарской области выступили с предложением определять законом субъекта дополнительные условия предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Есть еще ряд предложений. Думаю, что вы озвучите некоторые дополнительные эти предложения. И в них есть рациональное зерно в каждом. Невозможно отмахнуться, надо обсудить, оценить в том числе последствия принятия этих инициатив и, может быть, отразить в нашей дальнейшей работе в соответствующих изменениях действующего законодательства. Я приглашаю принять участие в этой работе представителей экспертного сообщества.

Вообще, когда шел сюда, вспомнил очень красивые слова нашего почти коллеги, подумал: "Нет ничего красивее хорошо возделанного поля". Эти слова вспомнились по очень простой причине: работая Министром сельского хозяйства, я как-то искал опору где-то, авторитетов. И я не думаю, что... Ничего особенного вроде нет, да, в этой фразе? "Нет ничего красивее хорошо возделанного поля". Но думаю, что мало кто догадается, чьи эти слова. Чья цитата? Кто может сказать? Академики. Аграрий сказал или кто?

С МЕСТА

Не аграрий, наверное.

Н.В. ФЁДОРОВ

Цицерон. *(Оживление в зале.)* Аграрий, да? По духу своему. Блестящий оратор, философ. Ну, наш человек, очевидно.

Виктория Валерьевна, просьба как раз продолжить в Вашем и ораторском искусстве.

В.В. АБРАМЧЕНКО

Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Регламент нашей работы традиционный: до 15 минут для доклада, до 7 минут для выступлений, потом обмен мнениями. Нет возражений? Принимается. Спасибо.

В.В. АБРАМЧЕНКО

Уважаемый Николай Васильевич, уважаемые члены совета, приглашенные! Хочу поблагодарить верхнюю палату за всегда пристальное внимание и поддержку аграрного сектора. Сейчас на уровне совета мы

рассматриваем действительно важнейший вопрос по совершенствованию оборота земель сельхозназначения.

Естественно, законодательным инициативам в этой части принадлежит, наверное, главенствующая роль. Безусловно, точно так же очень важно и качественное правоприменение, и здесь мы и с сенаторами, и с депутатами, исполнительной властью, вместе с правоприменителями работаем в одной цепочке, в одной упряжке.

В своем докладе коротко хочу остановиться на двух блоках: первый блок – это актуальные сведения о сельскохозяйственных землях, Николай Васильевич уже сказал об этом, и второй блок – это изменения законодательства, которые произошли. В частности, те самые законы, которые были рассмотрены в весеннюю сессию депутатами Государственной Думы, и предложения по изменению законодательства до конца текущего года и на следующий год.

Земельные ресурсы в целом и плодородные земли в частности, являются исчерпаемым и не возобновляемым ресурсом. Более 20 процентов площади земельного фонда страны занимают земли сельхозназначения, это второе место после земель лесного фонда. При этом земли лесного фонда в силу закона находятся в федеральной собственности, земли особо охраняемых территорий объектов, как и земли водного фонда – это весьма специфичный объект управления, который либо изъят из оборота, либо ограничен в обороте. Еще около 5 процентов территории составляют земли запаса. Вместе с тем указанные земли никак не идентифицированы в государственных информационных системах, реестрах и регистрах.

Главный вывод из приведенной информации – любое развитие страны, начиная от расширения особо охраняемых природных территорий до создания коттеджных поселков, осуществляется преимущественно за счет земель сельхозназначения.

Основные причины выбытия земель сельхозназначения из оборота условно можно разделить на две группы: первая причина – естественная, вторая связана с хозяйственной деятельностью. За последние 25 лет в Российской

Федерации площадь пашни уменьшилась почти на 16 млн. гектаров, кроме того за годы земельной реформы появилось такое понятие, как "неиспользуемая пашня", чего не было в Советском Союзе.

В настоящее время в Российской Федерации не используется 21 млн. гектаров пашни, из них почти 9 млн. гектаров не используются более 10 лет, 10 млн. гектаров – от 2 до 10 лет, подвержено деградационным процессам почти 10 млн. гектаров пашни, в том числе закустарено более 7 миллионов. Больше всего неиспользуемой пашни по отношению к общей площади сельскохозяйственных земель в Смоленской, Калужской, Ивановской и Тульской областях. Значительно сократилась площадь неиспользуемой пашни в Брянской, Воронежской, Орловской, Тамбовской, Иркутской и Амурской областях.

Вместе с тем, мы констатируем, ежегодно выбывает из сельскохозяйственного оборота до 1 млн. гектаров земель сельхозназначения по вышеуказанным причинам. Это, коллеги, тревожная практика.

В государственной программе развития сельского хозяйства до 2020 года одной из целей является воспроизводство и повышение эффективности использования в сельском хозяйстве земельных и других ресурсов, а к задачам отнесено создание условий для такого воспроизводства и повышение эффективности.

В этой связи хочется напомнить об указании Президента в прошлогоднем Послании Федеральному Собранию: к 2020 году полностью обеспечить внутренний рынок отечественным продовольствием.

Коллеги, приведу цитату из Послания: "Мы не только можем сами себя накормить с учетом своих земельных, водных, что особенно важно, ресурсов. Россия способна стать крупнейшим мировым поставщиком здоровых, экологически чистых, качественных продуктов питания, которые давно уже пропали у некоторых западных производителей, тем более что спрос на глобальном рынке на такую продукцию устойчиво растет.

Нужно ввести в оборот миллионы гектаров пашни, которые сейчас простаивают, находятся в руках крупных землевладельцев, причем заниматься сельским хозяйством многие из них не спешат. Предлагаю изымать у недобросовестных владельцев сельхозземли, которые используются не по назначению, и продавать их на аукционе тем, кто хочет и может возделывать землю".

Относительно производства здоровых, экологически чистых продуктов питания. Позвольте вас проинформировать, что в Государственной Думе принят федеральный закон о запрете ввоза на территорию Российской Федерации и посева генномодифицированных семян, за исключением посева в научных целях.

Еще одна законодательная инициатива – это законопроект о производстве и обороте органической продукции. Он прошел согласование с федеральными органами исполнительной власти и направлен на заключение в Минюст.

Надеемся на поддержку палат Федерального Собрания, верхней палаты в первую очередь, при прохождении проекта в осеннюю сессию. При этом важно понимать, что присвоение статуса органической продукции невозможно без создания условий для ее выращивания, в том числе защиты сельскохозяйственных угодий от вредного антропогенного воздействия.

Предложения Минсельхоза заключаются в необходимости установления зон охраны земельных участков, используемых для производства органической продукции.

Закон об изъятии неиспользуемых сельскохозяйственных земель принят Государственной Думой и планируется к рассмотрению Советом Федерации 29 июня.

На что направлен этот закон? В первую очередь на исключение пробелов действующего в настоящее время механизма изъятия неиспользуемых земель. Во-первых, он четко увязывает по срокам и процедурам органы, осуществляющие государственный земельный надзор, суды и органы

исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные на организацию торгов по продаже земельных участков.

Во-вторых, в законе исключается возможность для неэффективных собственников не использовать земельный участок пять лет под видом его освоения. Предложено включить срок освоения земельного участка в общий срок, в течение которого неиспользуемый участок может быть изъят у его собственника.

В-третьих, закон исключает лазейку, которой пользовались недобросовестные собственники, совершая сделки купли-продажи с аффилированными лицами в целях формальной смены собственника. Установлен механизм контроля за совершением сделок с такими участками. В частности, если в ЕГРП зарегистрирован переход права в отношении участка, который не используется для сельхозпроизводства, у нового собственника появляется обязанность ввести такой участок в оборот в течение одного года с момента государственной регистрации права, иначе органы государственного земельного надзора имеют право привлечь нового собственника к административной ответственности по истечению одного года, а не трех лет, как в действующей процедуре.

В-четвертых, предусмотрено, что стоимость изымаемого участка должна быть уменьшена на стоимость культуртехнических работ, необходимых для приведения такого участка в состояние, пригодное для сельхозпроизводства.

В-пятых, закон устраняет существенный пробел действующего порядка изъятия сельхозземель. Напомню, в действующем порядке субъект Российской Федерации вправе однократно реализовать участок на торгах. Однако закон не дает права субъекту провести еще одни торги, предложить выкупить участок муниципалитету либо приобрести участок в собственность субъекта. В результате судом принимается решение о принудительном изъятии такого участка, а нового собственника у участка не появляется. При этом в ЕГРП права предыдущего собственника не прекращены, он продолжает нести бремя его содержания и является налогоплательщиком. В поправках предложено для

случаев, когда в результате торгов участок не удалось продать, обязать субъекты выкупать такие участки по цене 50 процентов от начальной цены, заявленной для торгов, проводимых в форме публичного предложения.

Напомню, коллеги, когда мы рассматривали указанный законопроект (тогда еще законопроект), это была сначала правительственная инициатива, потом коллеги-депутаты внесли указанный проект как депутатский, и мы уже работали вместе в рамках поправок Правительства. Правительственный проект поддержало более 60 субъектов Российской Федерации, и около 80 субъектов поддержали депутатскую инициативу.

Кроме положений, непосредственно связанных с процедурой изъятия, в закон включены стимулирующие вовлечение земель в оборот поправки. В частности, предложено предоставлять без торгов земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам и сельскохозяйственным организациям.

Также в весеннюю сессию удалось решить вопрос условий, при которых возможно заключение на новый срок без проведения торгов договоров аренды земель сельхозназначения для надлежащих арендаторов. Как я полагаю, удастся решить аналогичный вопрос и для пользователей рыбоводными участками, в рамках отдельного поручения Валентины Ивановны сегодня депутаты рассматривают такие поправки в закон об аквакультуре.

Согласно предложенным изменениям арендатор земельного участка из земель сельхозназначения вправе выкупить такой земельный участок по истечении трех лет либо заключить договор аренды на новый срок в случае отсутствия у органов, осуществляющих распоряжение земельными участками, информации о выявленных и неустраненных нарушениях земельного законодательства. Соответствующая информация будет направляться Россельхознадзором в уполномоченные на распоряжение земельными участками органы по результатам проведения соответствующих проверок.

Кроме того, информация о наличии нарушений земельного законодательства может быть получена в органах государственного земельного надзора или муниципального контроля в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Указанные изменения исключают необходимость представления документов, подтверждающих надлежащее использование такого участка, в целях его приобретения без торгов. При этом также исключается необходимость обращения заинтересованных лиц в иные государственные органы, что, в свою очередь, минимизирует коррупционные риски.

Кроме того, депутатами одобрены поправки в закон об обороте земель сельхозназначения, исключающие положения, согласно которым выдел земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в первую очередь из неиспользуемых земель и земель худшего качества.

Данные изменения уравнивают в правах органы местного самоуправления, являющиеся собственниками земельных долей, с иными участниками долевой собственности. После вступления закона в силу органы местного самоуправления смогут осуществлять выдел земельных участков в счет принадлежащих им земельных долей на общих основаниях.

Вторая поправка наделяет Правительство полномочиями по установлению порядка определения размеров земельных долей, которые выражены в гектарах или в баллах в виде простой правильной дроби. Установление указанного порядка, в том числе позволит налоговым органам осуществлять расчет сумм земельного налога, подлежащих к уплате в местные бюджеты собственниками, находящимися в долевой собственности земельных участков и земель сельхозназначения.

По предварительным оценкам ФНС сумма земельного налога, которая дополнительно поступит в местные бюджеты, составит более 3 млрд. рублей в год.

Кроме того, в фокусе приоритетных задач Минсельхоза России в текущем году находится вопрос снижения ставок арендной платы и изменения методики проведения государственной кадастровой оценки земель сельхозназначения.

В связи с внесением в 2014 году без согласования с Минсельхозом изменений в правила, утвержденные 582 постановлением Правительства, увеличились более чем в шесть раз до 2 процентов ставки арендной платы. Связанные с этим увеличением затраты сельхозпроизводителей повлекли снижение рентабельности и повышение цен на производимую продукцию.

В целях недопущения ухудшения положения арендаторов федеральных земельных участков, создания благоприятных условий для развития АПК Минсельхозом подготовлены предложения о внесении изменений в части снижения размера ставки арендной платы до 0,6 процента от кадастровой стоимости соответствующего участка.

Указанные предложения поддержаны коллегами из Минэкономразвития России, и сейчас готовятся изменения в 582 постановление Правительства и задачи по дальнейшему совершенствованию законодательства.

Законодательное регулирование использования оборота земель сельхозназначения еще содержит ряд пробелов. Начиная от незавершенных до настоящего времени процедур выдела земельных участков в счет земельных долей, отсутствия правил зонирования сельскохозяйственных земель до серьезных упущений в Градостроительном кодексе и законе о введении его в действие, благодаря которому из сельхозоборота без особых усилий выводятся в том числе самые ценные земли – пашни, участки, используемые для сорто-опытов, для воспроизводства коллекции генетических ресурсов и растений. Причем не является препятствием для выбытия наличие на земельных участках мелиоративных систем.

Необходимо обязать субъекты Российской Федерации утвердить перечень особо ценных сельскохозяйственных земель с установлением на федеральном уровне четких требований к соответствующим перечням.

Напомню, что действующая редакция статьи 79 Земельного кодекса наделила субъекты Российской Федерации правом установить перечень особо ценных сельхозземель. Однако такие перечни утверждены только в 33 субъектах Российской Федерации на площади около 5 млн. гектаров тогда, как только посевная площадь у нас более 78 млн. гектаров.

Там, где приняты такие перечни, защита земель не обеспечивается. В частности, в Воронежской области в перечень включено всего 23 земельных участка общей площадью 13 тыс. гектаров. При этом общая площадь сельхозземель в области больше 4 млн. гектаров. Таким образом, в перечень включено всего 0,3 процента от площади сельхозземель в области, а это, напомню, коллеги, Воронежская область с ее уникальными черноземами.

Также до настоящего времени не удалось решить вопрос с повышением второй категории качества залогового обеспечения земельных участков и земель сельхозназначения. Считаем необходимым продолжить работу совместно с депутатами нового созыва и с верхней палатой парламента по данным направлениям в текущем и в следующем году.

И в заключение, коллеги, хотелось бы привести еще одну цитату от Президента: "Если идти вперед, то результат будет обязательно". Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо, Виктория Валерьевна.

Хотел уточнить по поводу ужесточения правил регулирования генно-модифицированных семян растений. Была информация, что сегодня принимается окончательное чтение или уже приняли этот закон?

В.В. АБРАМЧЕНКО

Сегодня третье чтение.

Н.В. ФЁДОРОВ

Сегодня третье чтение? Сказали, принят.

Надо следить за этим проектом. Очень серьезная борьба идет, и сопротивление оппонентов очень сильное. Но за нами Президент, Совет Безопасности и Валентина Ивановна Матвиенко. Поэтому мы обязаны победить

оппонентов и дать возможность сохранить здоровое питание с учетом наших ресурсов потенциальных, хороших, но недостаточно эффективно пока используемых.

И удачно у нас сегодня заседание проходит, мне кажется. Если бы не было принятых на днях законов Государственной Думой, было бы тяжелее Виктории Валерьевне докладывать. Много сделано через эти семь законов.

Но впереди работы не меньше, по-моему, и по реализации в том числе этих новых правил, как обеспечить их исполнение должным образом в регионах. И, действительно, последний сюжет, который вы привели, прозвучал, как-то так ухо режет, потому что Алексей Васильевич Гордеев, губернатор Воронежской области, ассоциируется с очень прогрессивным человеком, защитником аграрного сектора. Это странная статистика, надо разобраться, почему так плохо определяют статус особо ценных сельхозземель, неужели в силу того, что хотят сохранять руки свободными для распоряжения? Это присутствует? Наверное, да. Это не здорово. Значит, надо ужесточать дальше юридические правила, обязывающие все-таки закрепить этот статус особо ценных земель.

Слово предоставляется заместителю Министра экономического развития Павлу Эдуардовичу Королёву.

П.Э. КОРОЛЁВ

Можно с места?

Н.В. ФЁДОРОВ

Да, можно с места, как удобно. Кому как удобно.

П.Э. КОРОЛЁВ

Благодарю Вас.

Уважаемый Николай Васильевич, уважаемые коллеги! Безусловно, земли сельхозназначения выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране. Правообладатели земельных участков обязаны добросовестно и рационально использовать сельскохозяйственные земли в соответствии с их целевым назначением.

В начале своего выступления я хотел бы отметить плодотворную работу Минэкономразвития с Минсельхозом России, с профильными комитетами Госдумы и Комитетом по аграрно-продовольственной политике и природопользованию Совета Федерации над проектом федерального закона, который мы считали одним из важнейших в текущей работе, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельхозназначения при их неиспользовании в соответствии с целевым назначением. Законопроект нами полностью поддержан, так как решает важные вопросы обеспечения и использования земельных участков сельхозназначения.

Правомочность использования земель, полагаем, должна отталкиваться от определенной основы правового режима земель. К сожалению, на этот счет в законодательстве именно на сельхозземлях имеется существенный пробел. Так, в настоящее время отсутствует порядок установления разрешенного использования сельскохозяйственных земель. Неясно соотношение понятий сельхозугодий с видами разрешенного использования. Представляется, что это различные понятия. Угодья отражают физическое состояние земли, а вид разрешенного использования определяет допустимую хозяйственную деятельность на участке.

Кроме того, неопределенное правовое значение землеустроительной документации. Надо сказать, что соответствующий закон о землеустройстве нуждается в весьма кардинальном пересмотре в связи с изменившимся законодательством и сложившейся правоприменительной практикой. Прежде всего, необходимо вводить аналог проекта планировки для сельхозтерриторий с тем, чтобы решать вопросы, которые ранее решались проектами внутрихозяйственного и межхозяйственного землеустройства. И над этими законопроектами мы сейчас активно работаем, над этими нормами, проектировками активно работаем с Минсельхозом.

Также нужно сказать и то, что этот вопрос в некоторой степени связан с правовым режимом использования земель. Однако скорейшее его решение

может происходить и в режиме сельскохозяйственных земель. Минэкономразвития готово приступить к совместной с Минсельхозом разработке соответствующего законопроекта. В настоящее время в земельном законодательстве минимальный срок аренды земельных участков, как вам известно, сельхозназначения, находящихся в частной собственности, не установлен.

В соответствии с редакцией федерального закона № 87-ФЗ об обороте земель сельхозназначения и в федеральный закон о землеустройстве, действовавший до 13 мая 2008 года, минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий устанавливается законом субъекта Российской Федерации в зависимости от разрешенного использования сельхозугодий, передаваемых в аренду. Это позволяет осуществлять сельскохозяйственную деятельность на протяжении длительного периода, что способствует, безусловно, рациональному землепользованию. Благодаря тому, что заключение основной массы договоров аренды – это около 95 процентов, коллеги – осуществлялось в период, когда был установлен минимальный срок аренды, это не привело к заметному усилению дробности землепользования и ухудшению рационального использования земельных участков.

Но, как показал опыт регулирования с 2005 по 2008 год, такие вопросы могут скоро встать. Без предсказуемого долгосрочного использования земельных участков сельхозназначения невозможно надеяться на то, что арендатор будет выполнять работы по мелиорации земель, создавать полевые защитные сооружения, вкладывать средства в значительное увеличение плодородия почвы. Потому необходимо внести в федеральное законодательство дополнение, предусматривающее установление минимального срока аренды земельных участков сельхозназначения, находящихся в частной собственности, в зависимости от деятельности, осуществляемой на земельном участке.

В соответствии со статьей 4 федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ максимальный размер общей площади сельхозугодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться

в собственности одного гражданина или одного юридического лица, установлен законом субъекта Российской Федерации равным не менее чем 10 процентам общей площади сельхозугодий, расположенных на указанных территориях в момент предоставления или приобретения таких земельных участков. Однако сельхозугодия не подлежат отдельному учету, и всегда есть неопределенность относительно точной площади, которую допустимо иметь в одних руках. Также отметим, что это довольно значительный размер, который не особенно способствует установлению конкуренции в сельском хозяйстве. В регионах, где земли востребованы (Краснодарский край, Ставропольский край и соседние регионы), уже имеются жалобы на нехватку свободных земель.

Таким образом, в целях ограничения монополизации считаем необходимым внести изменение в закон об обороте, установив максимальный размер общей площади земельного участка в границах одного муниципального района, который может находиться в собственности одного гражданина или одного юридического лица. Полагаем также необходимым скорейшее завершение регистрации своих прав гражданами на земельные участки сельхозназначения, без этого невозможно или, во всяком случае, затруднительно привлечение к ответственности за ненадлежащее использование земельных участков. Соответственно необходимо определенное методическое и финансовое содействие муниципальным образованиям.

Что касается соответствующих положений законов, направленных на завершение регистрации прав граждан, то они предусмотрены положениями Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Мы поддерживаем наделение Минсельхоза России полномочиями по разработке порядка и методики перерасчета размера земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, в простую правильную дробь. Полагаем необходимым дополнить, что в случае определения земельной доли простой правильной дробью подсчет голосов на общем собрании участников долевой собственности осуществляется в соответствии с размером дроби, что приведет к уменьшению дробности владения сельскохозяйственной землей и,

следовательно, защитит имущественный интерес граждан, увеличивает право голоса собственника земельной доли при решении вопросов управления сельхозземлями на общем собрании. При этом хотелось бы обратить внимание на то, что сам по себе пересчет имеет важное, но не решающее значение.

Необходимо установление порядка внесения изменений соответствующих данных и сведений в реестр прав на недвижимое имущество. Вот вкратце перечень текущих вопросов, над которыми мы работаем с Министерством сельского хозяйства и с профильными комитетами палат Федерального Собрания. Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо, Павел Эдуардович.

У вас в раздаточных материалах имеется проект решения. Я бы просил ориентироваться максимально на проект решения. Много, о чем сейчас говорил Павел Эдуардович, там уже отражено. Но есть нюансы, в том числе в связи с тем, что законодательство буквально на днях меняется, и возможность, например, наделения Минсельхоза России полномочием по разработке порядка надо сейчас увязать с тем, что уже установлено за Правительством Российской Федерации в новой редакции закона.

П.Э. КОРОЛЁВ

Сегодня в третьем чтении будет принят законопроект – дополнения в Земельный кодекс относительно порядка рекультивации земель. Это очень важный вопрос. И мы сразу же летом приступим с Минсельхозом к подготовке проектов нормативных актов в этой части. Впервые будут жесткие законодательные нормы регулировать эти вопросы.

И, безусловно, проекты нормативных актов мы будем обсуждать с парламентариями. Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Да, очень важный сюжет Вы затронули – так вот подпереть законы подзаконными актами, постановлениями Правительства, соответствующими нормативными актами министерств и ведомств. Это слабое звено, особенно мы в

Совете Федерации это ощущаем, когда годами не начинают работать очень хорошие законы из-за того, что нет подзаконной нормативной базы. В понедельник я буду обсуждать у себя по поручению Валентины Ивановны Матвиенко, как нам обеспечить должны парламентский контроль для того, чтобы Правительство работало быстрее, подкрепляя законы подзаконными актами. У нас есть недовольство, на каждом заседании возникает эта тема. Правительство не успевает за прогрессивной деятельностью законодателей зачастую.

Слово предоставляется руководителю Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Игорю Владимировичу Васильеву.

Пожалуйста, Игорь Владимирович.

И.В. ВАСИЛЬЕВ

Уважаемый Николай Васильевич, уважаемые коллеги! Выступление будет сопровождаться небольшими слайдами. (Слайд первый, пожалуйста.)

Росреестр в соответствии с возложенными на нас полномочиями в части земель сельхозназначения осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию госуслуг в сфере ведения кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета, землеустройства, государственного мониторинга земель в части используемых или предоставленных для ведения сельского хозяйства в составе земель иных категорий, по осуществлению государственного земельного надзора, а также обеспечивает формирование официальной статистической информации о наличии и использовании земель в разрезе субъектов Российской Федерации и в целом по Федерации.

Мы ежегодно направляем в Минсельхоз России сведения о землях сельскохозяйственного назначения, содержащиеся в официальной статистической отчетности Росреестра, осуществляем подготовку государственного (национального) доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации.

По состоянию на 1 января 2016 года, согласно данным Росреестра, площадь земель сельскохозяйственного назначения составила 383,7 млн. гектаров, в том числе площадь сельхозугодий – 197,7 млн. гектаров. В государственной и муниципальной собственности находилось, по нашим сведениям, 66,5 процента, в собственности граждан – 28,9, в собственности юридических лиц – 4,5 процента. Земельные участки, отнесенные к категории земель сельхозназначения и находящиеся в собственности граждан, на 78,9 процента состояли из земельных долей, в том числе и не востребуемых, 17,2 млн. гектаров.

Росреестром осуществляется контроль использования земель в рамках государственного земельного надзора, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, но лишь за фактами самовольного занятия и нецелевого использования земельных участков. Работа по выявлению и пресечению нарушений при использовании земель сельхозназначения ведется в тесном взаимодействии с органами госвласти субъектов и органами местного самоуправления. Так, Управлением Росреестра по Республике Татарстан совместно с министерством экологии и природных ресурсов Татарии на постоянной основе проводится работа по выявлению стихийно разрабатываемых карьеров на землях сельскохозяйственного назначения.

В правительстве Московской области в 2014–2015 годах совместно с Управлением Росреестра по Московской области проводилась работа по выявлению неиспользуемых земель на территории области. Результаты проведенных проверок были направлены в Федеральную налоговую службу в целях проведения доначисления земельного налога собственникам земельных участков, которые не используют их для сельскохозяйственного производства.

Несколько слов о проблемах в этой сфере. Первое. Условием наступления административной ответственности является неисполнение обязанностей по использованию земельного участка в течение срока, установленного федеральным законом. Вместе с тем (это очень важно отметить) в отношении земель сельхозназначения, расположенных в черте населенных

пунктов, а также земель, предназначенных для животноводства и промышленного садоводства, такой срок вообще не установлен, в связи с чем считаю необходимым законодательно установить срок, в течение которого необходимо приступить к использованию земельных участков на таких землях по назначению.

Для администрирования имущественных налогов крайне важным считаю решение вопроса по определению размеров земельных долей (сегодня уже об этом говорили неоднократно), принадлежащих участникам долевой собственности, на участок из земель сельхозназначения. Сейчас определение размеров земельных долей в различных единицах – измерение в гектарах, баллах, простой правильной дробью – является юридически действительным. Вместе с тем ФНС вправе принимать сведения о размере доли только в виде простой дроби. А поскольку у нас это носит заявительный порядок, то есть здесь и лежит основная проблема.

Кроме того, закон об обороте земель сельхозназначения предусматривает условия определения единым способом размеров земельных долей. В законодательстве отсутствуют правила, а также органы, уполномоченные на пересчет земельной доли.

Повторение – мать учения. Мы сегодня говорили об этом, но считаю нужным еще раз повторить. Полагаю целесообразным полномочия по разработке методики пересчета размеров земельных долей на территории субъектов Российской Федерации закрепить за органами власти субъектов Российской Федерации.

Также требует внимания следующий вопрос: при выделе земельного участка в счет земельной доли составляется проект межевания. При подготовке проекта межевания, в соответствии с законодательством, учитываются интересы правообладателей образуемых земельных участков, что явно ведет к ущемлению прав участников долевой собственности, которые будут выделять доли в последнюю очередь. В целях обеспечения законных интересов всех участников долевой собственности предлагаем включить в существующий порядок

подготовки проекта межевания работы по составлению кадастровым инженером схемы, отображающей границы земельного участка общей долевой собственности, из которой осуществляется выдел. Разработку схемы предлагается осуществлять на основе материалов, имеющихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В настоящее время практически все органы власти формируют отраслевые массивы сведений об объектах недвижимого имущества, которые часто не соотносятся, а иногда и содержат противоречивую информацию. Наиболее яркий пример – это Лесной фонд и государственный кадастр недвижимости. Мы все знаем эту проблему – о ранее предоставленных участках, о зарегистрированных правах и необходимости сейчас внести новые данные по лесоустройству в ГКН (есть приказы соответствующие Минэкономразвития).

Данные обстоятельства препятствуют гражданскому обороту недвижимого имущества, приводят к нарушению прав граждан и юридических лиц. Бизнесу невозможно ориентироваться в огромном количестве информационных ресурсов для принятия решения об участии в тех или иных инвестиционных проектах и определения финансовых рисков. (Следующий слайд.)

На сегодняшний день Росреестр является единственным государственным институтом, обладающим юридически значимой информацией, используемой при обороте объектов недвижимого имущества. Что мы предлагаем? Мы предлагаем интегрировать сведения об объектах недвижимости, правах, ограничениях использования на основе базового информационного ресурса Росреестра с предоставлением возможности отраслевым органам власти дополнять базовый эталонный набор сведений об объектах недвижимости сведениями, необходимыми для решения отраслевых задач.

Например, для земель сельхозназначения на основе пространственных данных и информационных ресурсов Росреестра возможна интеграция данных о

состоянии земель, плодородии, оценочных показателей, классах земель, что в свою очередь позволит получить комплексную оценку территории в целях территориального планирования и вовлечения в экономический оборот земель сельхозназначения, что очень важно, на мой взгляд, при кадастровой оценке в том числе учитывать эти факторы, которые на сегодняшний день из методики просто выпадают, и мы уравниваем совершенно разные земли при оценке.

Интеграция информационных ресурсов Росреестра, Минсельхоза, региональных властей Российской Федерации о состоянии земель, их использовании, плодородии, выявленных негативных процессах позволит повысить качество и оперативность принимаемых управленческих решений в области сельского хозяйства.

В соответствии с поручением заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Юрия Петровича Трутнева федеральным органам исполнительной власти необходимо проработать и представить в Правительство России предложения об интеграции информационных ресурсов Росреестра и отраслевых информационных ресурсов, формируемых органами государственной власти и содержащих сведения об объектах недвижимого имущества. Такая необходимость перед нами встала в связи с реализацией программы по предоставлению земли на Дальнем Востоке, там без этого вообще никак не обойтись.

В настоящее время Минэкономразвития разработан законопроект, предусматривающий возможность продавца доли в праве разместить извещение о намерении продать свою долю на официальном сайте органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество в сети Интернет в порядке, установленном законом. Эта возможность будет у нас реализована, уже реализована в личном кабинете правообладателя на сайте Росреестра. Данная норма облегчит участникам долевой собственности процедуру совершения сделок с земельными долями, будет способствовать увеличению оборота земель, в том числе и сельскохозяйственного назначения. И мы уже сейчас готовы реализовывать предусмотренные законопроектом нормы.

Предложения по совершенствованию законодательного регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения (очень коротко): внести изменения в федеральный закон, регулирующий использование земель сельхозназначения, расположенных в черте населенных пунктов (о чем я уже говорил), а также земель, предназначенных для животноводства и промышленного садоводства в части установления сроков, в которые необходимо приступить к целевому использованию; изменения в закон об обороте земель сельхозназначения в части пересчета и предоставления сведений о земельной доле; доработать существующий порядок подготовки проекта межевания земель, включив в него разработку схемы, отображающей границы полного земельного участка долевой собственности, из которой осуществляется выдел.

И законодательно закрепить обязанность ведения учета отраслевых характеристик объектов недвижимости на основе базовых информационных ресурсов Росреестра об объектах недвижимого имущества. Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо большое, уважаемый Игорь Владимирович. Мы очень надеемся на Росреестр, без вас, без такой активной наступательной вашей позиции сложно рассчитывать на должный прогресс в нашем деле.

Сейчас хочу предоставить слово человеку всегда очень радикально настроенному и критично, его не надо представлять, Виктору Николаевичу Хлыстуну. Что мы, представители Правительства, законодатели, делаем правильно, что неправильно.

В.Н. ХЛЫСТУН

Вы меня немного шокировали этим анонсом. Я не всегда критик, я обычно стараюсь вносить какие-то рациональные предложения.

Н.В. ФЁДОРОВ

Я в хорошем смысле.

В.Н. ХЛЫСТУН

И я очень рад, что многое из того, что мы предлагали в течение последних пяти лет, вспомните, на консультативном совете, сегодня прозвучало как совершенно реализуемые вещи. И больше всего меня порадовало выступление Павла Эдуардовича, когда он сказал о том, что нужно изменить закон о землеустройстве, нужно расширить сферу землеустройства. Радует это потому, что еще некоторое время назад это слово ругательством считалось в Министерстве экономического развития.

П.Э. КОРОЛЁВ

Но не от меня.

В.Н. ХЛЫСТУН

А я поэтому и говорю, я очень признателен Вам, что сегодня это слово приобретает свою значимость, потому что это действительно абсолютно необходимая вещь.

Уважаемые коллеги, давайте подумаем, что происходит вообще. Мы принимаем десятки законов, десятки поправок к различным законам. Но если посмотреть на динамику происходящего в сфере земельных отношений, мы вынуждены констатировать, что ситуация не улучшается, а по многим позициям даже ухудшается. Николай Васильевич об этом сказал очень точно во вступительном слове. Можно детализировать позиции. Посмотрите, центрально-черноземные области – лучшие почвы мира в течение всего последних пяти лет 4 млн. гектаров подвержены процессам деградации. Новые площади – 4 млн. гектаров! Почему это происходит? Да потому, что мы даже перестали вообще говорить о противоэрозионной организации территорий, о необходимом комплексе мер по защите от опустынивания, от развития водной и ветровой эрозии, обводнении и так далее. Где должны решаться эти проблемы – вот главный вопрос.

Я очень боюсь, что очень хорошие законы, которые будут рассматриваться завтра в Совете Федерации, повиснут на уровне благих пожеланий, потому что, к сожалению, в стране (я вынужден это констатировать) нет четко и эффективно работающей системы государственного управления

земельными ресурсами. Такой системы, которая бы совершенно четко представляла цели, которые она должна достичь, набор задач, которые нужно решить для достижения этих целей, инструменты, которые нужно использовать для того, чтобы это достичь.

Мы часто ссылаемся на документ – Основы государственной политики использования земельного фонда Российской Федерации, принятый в 2012 году, но давайте критически посмотрим на этот документ. Ведь весь пафос этого документа был в большей степени направлен на отмену категорий земель, как будто от этого в основном зависит качество и развитие земельных отношений. Да, это вопрос существенный, но он не является главным для организации рационального использования земли. А что главное? Это четкая постановка целей, организация деятельности, а значит, и структурная организация.

С глубоким уважением отношусь к Министерству экономического развития и Росреестру, но если задать вопрос и тому, и другому ведомству: а вы можете сказать, что вы несете всю полноту прав и ответственности за организацию использования земли в Российской Федерации? "Нет," – они скажут абсолютно точно. А какой иной орган в нашей стране обладает такими правами и такой ответственностью? Его тоже нет. Но ведь он у нас был – Государственный комитет по управлению земельными ресурсами, потом комитет. Это в силу множества итераций по организации мы растащили функции этой службы по многим министерствам и ведомствам, включая и надзорную деятельность, включая информационную деятельность. И что в результате сейчас? Нет единой информационной базы, нет единства и скоординированности принимаемых решений.

Что из этого следует? Что начинать надо наши сегодняшние решения с того, чтобы поручить Правительству Российской Федерации, соответствующим министерствам и ведомствам подготовить и внести на рассмотрение программу управления земельными ресурсами страны, земельную политику в полном объеме, которая бы отвечала на все вопросы, которые стоят перед любой политикой.

Давайте задумаемся над простой совершенно вещью. Николай Васильевич называл: 15–20 процентов (может быть, и того меньше) поставлено на кадастровый учет сельскохозяйственных земель. А что из этого следует на самом деле? Что 85 процентов земли находится в нелегитимном поле на самом деле и все сделки, которые осуществляются с этими земельными участками, как минимум являются полулегитимными. Не это ли является базой и основой для развития криминала, для развития коррупции? Мы же видим, мы реально наблюдаем сегодня: местные, муниципальные чиновники в основном привлекаются к уголовной ответственности за преступления в какой сфере? В земельной. А почему это происходит? Да потому что там огромные возможности для разгула местных властей. Почему это происходит? Да потому, что сделки эти не отслеживаются, они не регистрируются должным образом. Непонятны финансовые потоки, которые в этих сделках участвуют.

А почему происходит? Да потому что мы точно не знаем, где границы отдельных земельных участков, на каком праве они находятся. Посмотрите: 66 процентов, две трети земли, продолжают оставаться в государственной и муниципальной собственности. Через 25 лет реформа, да? 66 процентов. Благо, если бы они использовались более рационально, чем частные земли. Но давайте проанализируем и посмотрим, локальный анализ говорит: самые непродуктивно используемые земли те, которые находятся в муниципальной собственности сегодня. Почему? Нет, на них не распространяется надлежащий контроль, использование этих земель управляется какими-то теневыми способами, непрозрачными. Названо было, что сегодня доступ к земле не облегчен. В Краснодарском крае достаточно много земли сегодня, а фермеры при этом не имеют абсолютно доступа.

Ну, сколько лет мы говорим реально о том, что нужно установить жесткие границы для развития латифундий? Я говорю об этом 20 лет. Должна быть максимальная планка собственности у одного юридического или физического лица в рамках административного района. Слава богу, Минэкономразвития сейчас это подтверждает, необходимость эту. Мы могли бы

это сделать 20 лет назад, и мы не имели бы такого количества латифундий, которое мы реально сегодня в стране имеем. Ни в одной стране мира такого количества нет.

И, пожалуй, последнее, о чем я хотел бы сказать, – это профессиональное обеспечение управления земельными ресурсами. Какая же получается нелепость! Кто, какой специалист в совокупности всех знаний и навыков способен принимать наиболее правильное решение в сфере организации использования земель? Во всем мире и веками в России считалось: землеустроитель. Неслучайно, что 1779 году (это 230 лет назад) был создан один из первых вузов в стране – Константиновский межевой институт.

Что происходит сегодня? Планы подготовки постоянно сокращаются, а уж, что касается специалистов высокой квалификации, в аспирантуре мы второй год не имеем ни одного места в целом по системе по землеустройству. Почему? Потому что отнесли землеустройство к категории экономических наук, а сочли, что в сельхозвузах экономистов готовить не надо. Но, понимаете, формальность в результате становится мощнейшим барьером для того, чтобы обеспечивать людей профессиональными кадрами.

Я неслучайно всем об этом говорю. Это не наш частный институтский вопрос, в котором я работаю. Если посмотреть профессиональный состав органов управления земельными ресурсами, органов Росреестра, подразделений муниципальных органов власти, кто только не работает сегодня в этой сфере, кроме специально подготовленных людей. В основном это должность (знаете, она считается еще земельной на уровне муниципального образования) молочная, сливочная. Выгодно, там есть хорошие возможности. И занимают эти места близкими, родными и другими людьми.

Надо поставить этому жесткий профессиональный барьер, но для этого надо готовить специальные кадры.

Николай Васильевич, есть еще много и других вопросов, но и регламент не позволяет.

Резюме, предельно короткое. Прежде чем решать фрагментарные частные задачи, которые мы стараемся решать в течение длительного времени, нужно решить принципиальные проблемные вопросы.

Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо, Виктор Николаевич.

По-моему, аудитория, мне так кажется, скорее согласится с моим анонсом, что я представил Вас как человека с предложениями радикальными и достаточно критически настроенным человеком. Такой же, правда?

И, по сути, знаете, под всем, о чем сейчас говорил Виктор Николаевич, я бы лично персонально подписался бы. Так ведь? И если нет возражений у аудитории, я бы просил Виктора Николаевича активно нам помочь сформулировать все пункты проекта решения. Абсолютно правильные вещи. С чем спорить? Просто не делается все то, о чем говорит Виктор Николаевич, и не делается нами, в том числе в силу того, что не можем договориться, дискуссии идут годами об очевидных вещах, потому что, как показывает опыт, есть люди, которые очень влиятельные в вопросах земельных отношений, потому что у них очень крупные интересы в Московской области, еще где-то. Как показывает мой опыт трехлетней работы в ранге Министра сельского хозяйства... Для всех очевидно, но никак не можем преодолеть, потому что есть какие-то структуры.

В отношении подготовки кадров, Виктор Николаевич, последний ваш пассаж насчет земли у строителей... Поскольку я родился и вырос в деревне, я помню, что в деревне было три уважаемых человека. В моем видении, это председатель колхоза, участковый и землемер. Святая троица. Вот в моей памяти в детстве...

С МЕСТА

(Говорит не в микрофон. Не слышно.)

Н.В. ФЁДОРОВ

Ну, у нас лесов не было, мало было.

И, конечно, упущения и потери очень серьезные у нас в подготовке кадров, для наведения порядка в земельных отношениях. И управление земельными ресурсами здесь – с чего надо начинать, о чем говорил Виктор Николаевич. Надо с этого начинать и наши подходы к решению проблем.

И еще одно задело выступление. Наверное, когда Вы сказали, что сажают именно за нарушение земельных отношений, в этой сфере, сразу вспомнил, что в моем родном районе и главу района, и главу сельского поселения или привлекают, или посадили уже за злоупотребление земельными ресурсами. Это повсеместно, наверное, да? Это основная статья сейчас. Это тоже вопрос к законодателям, надо наводить порядок, побыстрее все формализовать, и все подзаконные акты снова, и прививать эту культуру, в том числе и подготовка кадров снова упирается в эту тему.

Слово предоставляется заместителю председателя правительства Орловской области Дмитрию Владимировичу Бутусову.

Д.В. БУТУСОВ

Уважаемый Николай Васильевич, уважаемые члены совета, коллеги! Позвольте поблагодарить за возможность выступить на столь значимом заседании. Прежде чем сформулировать наши предложения, я бы хотел коротко дать информацию о специфике АПК региона и особенностях складывающегося правоприменения в сфере земельных отношений в нашем регионе.

По состоянию на 1 января текущего года площадь земель сельхозназначений составила более 2 млн. гектар, это около 85 процентов всей территории региона, при этом более 1,5 млн. гектар – пашня и 900 тыс. гектар примерно, почти половина всех земель, – это общая долевая собственность. Регион находится на границе Центрального Черноземья. Площадь сельхозземель, не вовлеченных в оборот, на текущий момент не превышает 2 процентов. Это, как правило, земли, требующие уже коренного улучшения. Ситуация с высокой долей использования земель характерна и для соседних черноземных регионов в силу высокого бонитета почв. В то же время в нашем случае чернозем составляет всего лишь 42 процента, а всего 240 почвенных

разновидностей. Поэтому могу сказать, что регион завершает работу по вовлечению неиспользуемых земель в оборот и по этому показателю по итогу 2015 года вошел в первую тройку, по данным Минсельхоза России.

Коротко. В регионе у нас работает более 200 сельскохозяйственных предприятий, 300 пищевых предприятий, 1000 фермерских хозяйств, более 100 тысяч личных подсобных хозяйств.

В этой связи важнейшим направлением в сфере эффективного использования земель остается вовлечение в оборот оставшейся 41 тыс. гектаров из 2 миллионов. И мы считаем, что это вопрос двух лет. Сегодня уже идет раскорчевка заросших полей специальными машинами.

Как уже было отмечено, и я практически на 200 процентов могу подписаться под каждым словом предыдущего оратора, на первый план выходит эффективность использования земель, переход от экстенсивного земледелия к научно обоснованным почвосберегающим севооборотам, прогрессивным технологиям с учетом целей долгосрочного планирования. К тому, что было сказано, я бы добавил известкование, фосфорирование, внесение удобрений. Сегодня баланс у нас – мы выносим вдвое больше действующего вещества, чем вносим – это известный факт. Опять же есть значительная доля паров опять же в результате несовершенных севооборотов. Закисленность почв, к сожалению, не улучшается, а ухудшается, этот показатель значим.

Что способствует этой работе в нашем случае помимо экономических факторов? В 2015 году в Орловской области была создана современная информационная система – геоаналитический информационный центр с применением космических снимков высокого разрешения. То есть каждое поле мы привязали не только к спутниковым снимкам, но и к годовому квартальному отчету каждого землепользователя в одну из бухгалтерий. Поэтому мы видим сегодня всю картину, и много чего увидели.

И я хочу сказать, что эта работа сама по себе уже имела существенный эффект в части интенсификации и надлежащего оформления используемых и неиспользуемых участков их владельцами. Потому что у нас было еще второе

явление – земля используется, но начинаешь смотреть данные, оформления нет. Чья земля? Карабаса Барабаса. Сегодня мы видим большую активность по оформлению вечных прав, как только начали тотальную инвентаризацию этих земель и продолжаем сегодня эту работу.

В качестве эффективных мер по вовлечению в оборот неиспользуемых земель в Орловской области функционирует межведомственная рабочая группа по координации мероприятий по повышению эффективности использования этих земель, и в Департаменте сельского хозяйства создан высококвалифицированный отдел по земельным ресурсам, что нехарактерно для органов исполнительной власти специальной компетенции в регионе. Практически мы собрали всех тех, кто занимался скупкой и перекупкой долей в свое время, профессионалов, и поставили под ружье пять человек, сегодня целый отдел работает, что называется, на благо региона. И я хочу отдать должное, эффект серьезный.

Департамент сельского хозяйства Орловской области на постоянной основе реализует мероприятия по консультационно-разъяснительной помощи среди районных органов управления, и у нас работает постоянная горячая линия по этому поводу. И я хочу сказать, в рамках подготовки к сегодняшнему мероприятию мы провели целый ряд кустовых совещаний, я лично участвовал, и практически пообщались со всеми 224 главами сельских поселений, с каждым по три-четыре часа. Кто что мог нам сформулировать, мы все это подытожили, обсудили.

И я буквально сегодня хочу констатировать, что опыт работы Орловской области по вовлечению в оборот неиспользуемых земель показал, что ужесточение только административных мер в земельном законодательстве является необходимым условием, но недостаточным для решения поставленных задач. И в дополнение к законодательным инициативам необходимо реализовать целый ряд организационно-правовых мероприятий, в том числе планомерное развитие, воссоздание земельных, консультационных служб с целью внедрения научно обоснованных подходов к землепользованию, что было уже сказано.

И, конечно, было бы отраднее, если бы мы эту работу вели при единой централизованной координации на федеральном уровне, потому что сегодня каждый регион эту работу выстраивает так, как он ее понимает, в своих стандартах, в своих программных продуктах. И мы понимаем, что рано или поздно нам придется интегрироваться в федеральную систему, но пока мы не видим четких критериев сверху в этой работе.

Поэтому, ознакомившись с проектом решения, которое подготовлено, мы в принципе в целом поддерживаем те тезисы, которые там есть. Более того, мы поддержали и активно участвовали и в нулевых чтениях законопроектов, которые сейчас принимаются. Я бы, наверное, к закону о землеустройстве еще добавил бы закон о мелиорации.

И, кстати, когда мы говорим об изъятии земель сегодня и говорим о том, что надо начальную стоимость уменьшать на стоимость культур технических работ, я могу вспомнить Ленинградскую область, где 95 процентов земель сегодня мелиорировано, и это дополнительная стоимость. А культурно-технические работы не предполагают мелиоративные работы, это отдельная величина.

И я, если позволите, несколько практических аспектов, которые мы для себя на земле выявили.

Но мое предложение, что все-таки нам надо уже сейчас создать рабочую группу по мониторингу за правоприменением тех принимаемых законов. Почему? Потому что мы видим уже на опережение, где могут быть проблемы. Вот конкретный и практический пример: изъятие и формирование начальной цены. У нас сегодня есть два варианта: или кадастровая стоимость, или рыночная стоимость.

Хочу констатировать факт, что в силу несовершенности тех подходов при проведении кадастровой оценки в нашем конкретном случае сложилась ситуация, когда кадастровая стоимость в разы, кратно выше рыночной стоимости. От чего отталкиваемся? Если отталкиваемся от кадастровой стоимости, уменьшая на все коэффициенты, мы будем вынуждены купить

заросший, неликвидный участок по рыночной цене. Регион сегодня не способен с учетом дефицита бюджета заложить эту строчку на эти задачи. Это значит, что... Насколько я помню, в законе прописано: на решение суда.

С МЕСТА

Уже нет.

Д.В. БУТУСОВ

Уже нет. Но тем не менее вот эти моменты нам пока не очевидны, мы их прочитали, но как это будет развиваться, мы не понимаем.

Дальше. Если можно, еще несколько моментов. У нас, допустим, есть Федеральный закон № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости". У нас сложилась ситуация, когда сегодня идет выделение земельных долей, если раньше в старых образцах прописывался вид угодий – и пашня, и сенокос, и пастбища, и так далее, то сегодня только площадь. Что произошло? Кадастровые инженеры, опираясь на площадь, выделили практически всю пашню в интересах крупных холдингов и так далее, а земли, скажем так, более низкие по бонитету (сенокос и пастбища), остались, они никому не интересны. У нас колоссальный дефицит пастбищ сегодня, люди приходят с долями, но не могут выделить... Они все хотят выделить пашню, сенокосы остались. Потом ко мне приходит фермер и говорит: "Я хочу заниматься коровами, но мне кроме пастбища нужен еще кусочек пашни, чтобы сформировать зерновой клин". Но этой возможности сегодня нет.

К вопросу о землеустройстве... Если хоть там какая-то была у нас зацепка и раньше мы, как говорится, как гуталин, эти пастбища могли распределить холдингам, чуть-чуть нагрузить их и заставить их думать об этом, то сегодня они забрали всю пашню, засеяли зерновыми, а дальше мы должны думать, что делать с балками, оврагами и прочими угодьями, которые сегодня, собственно, и горят, и это один из основных источников того же пожароопасного периода.

Еще один пункт. Если говорить о внесении изменений в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию, я хочу

сказать, что как бы ни развивалось сегодня это направление, наше мнение, что все-таки осторожно на примере пилотных регионов надо апробацией заниматься, даже если будут решения в эту сторону развиваться. Нельзя сразу применять это ко всему. Сегодня мы инфраструктурно не готовы ни к зонированию, ни к подготовке первичных документов. Надо начинать с тотальной инвентаризации земли на территории России, что мы, собственно, делаем на региональном уровне.

Ну и в завершение... Есть у нас острая проблема (последний пункт, если позволите), касающаяся все-таки предоставления земель отдельным категориям – малым формам хозяйствования и ИХ. Сегодня они практически вынуждены на торгах конкурировать с крупными холдингами и эту войну, честно говоря, проигрывают, никакой зацепки в отдельных случаях им помочь у нас сегодня нет. Участок выставляется на торги, и дальше понятно, кто забирает всю землю. Холдинги действуют очень просто: сегодня десятки человек юристов, которые заявляются во все торги и забирают с торгов, будь то аренда или выкуп, у муниципалов всю землю на всякий случай, а потом разбираются, надо или не надо. Поэтому эта проблема есть.

Если позволите, последний слайд. Чтобы не заканчивать на проблемах, я хочу сказать, что у нас начинается уже буквально с сегодняшнего дня аграрный форум, на котором собираются 40 НИИ со всей России. Форум посвящен селекции, семеноводству и импортозамещению. На 500 делянках мы в этом году представляем сорта гибрида отечественной селекции, выведенные традиционными методами селекции с применением биоподходов, биотехнологий. Поэтому, коллеги, будем рады вас видеть у себя на полях. Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо, Дмитрий Владимирович. Присаживайтесь, пожалуйста.

Тоже позволю себе один комментарий. Это все по делу на самом деле, и надо максимально учесть, Вы нам передадите... Я смотрю, у Вас письменно сформулированы предложения, мы их постараемся учесть в проекте решения.

Если возражений у аудитории, я бы, пользуясь случаем... Сейчас Горбунов у нас в Астраханской области, и Владимир Альбертович, его заместитель, присутствует.

29-го числа будем одобрять эти законы, принятые Государственной Думой. И сразу же можно (у нас есть такая практика) под мониторинг поставить ход реализации этих законов. Нет возражений? Мы и в проекте решения это отразим. Это наше дело, палаты регионов, – как будет осуществляться... как исполняться эти законы будут, эти новые правила, на которые возлагаем надежды. Это наша прямая обязанность. Поэтому, докладывая эти законы на одобрение, я бы просил уже профильный комитет предложить создать рабочую группу для мониторинга хода реализации. Нет возражений? Мы обязаны это делать, и это просится действительно. Вот и конкретный результат Вашего выступления сегодня, маленький пока, но важный.

Сергей Николаевич Волков, наш коллега, академик, ректор Государственного университета по землеустройству.

С.Н. ВОЛКОВ

Большое спасибо, уважаемый Николай Васильевич.

Дорогие коллеги! Вообще, в любом деле говорят о том, что, первое, кто-то должен его делать, второе – кто-то должен за это платить и третье – кто-то должен за это отвечать.

Вот смотрите, последние события – допинг российских спортсменов. Что сказал наш Президент? Он сказал, что ответственность должна быть персональная. И если ответственность персональная, то тогда тот человек, который находится у руля или у организации всей работы, будет знать, что ему, если он сделает что-то неправильно, придется за это отвечать.

Я приезжал в Китай в 1990 году, когда у нас начинали проводить земельные преобразования, и вел там всекитайскую учебу и повышение квалификации землемеров. Тогда у них с земельным делом было очень плохо. Но тогда, когда я приехал, нам китаец (нас встречал выпускник наш, профессор) говорит: "Сергей Николаевич, слушайте: у нас расстреляли сегодня двух

землемеров". Он назвал такую-то деревню такого-то уезда. "А за что?" – "За то, что они выделили 4 му земли (а му земли – это у них 6 соток, это земля, которая для проживания одного человека; имея 6 му, он может жить)". "Вот за эти 4 му у нас расстреляли землемера, он взял за это взятку". После этого Китай в течение 20 лет организовал министерство земли и природных ресурсов. Там сейчас 1 миллион человек и из них 200 тысяч – это землеустроители. И эти землеустроители по-прежнему продолжают приезжать в Государственный университет по землеустройству, по 25 человек ежегодно за последние 10 лет (это руководители, как правило, всех подразделений), у нас учатся две-три недели, получают сертификаты и вот так кланяются.

Я к чему это хочу сказать? Я продолжу более конкретно теперь. Любое дело, как говорил еще Конфуций давно (вот мы Цицерона вспоминали), приводит к тому, что мы достигаем мудрости. А как достичь мудрости? Он говорил: прежде всего путем размышлений, и этот путь самый благородный. И вот по этому благородному пути впервые пошла Россия в области земельного дела – в 1972 году создала Государственный научно-исследовательский институт земельных ресурсов. Американцы пошли по второму пути Конфуция (он говорит: это путь подражания, самый легкий путь) – они в 1974 году создали институт земельной политики имени Линкольна в штате Массачусетс и рядом с Кембриджем. Наш институт в 1992 году был реорганизован, а вот этот институт земельной политики... Приехал к нам в университет в 1999 году... И они говорят: "Сергей Николаевич, вот мы предлагаем вместе закон о землеустройстве сделать... Главная идея, которую мы предлагаем, – сделать землеустройство негосударственным мероприятием". Они продолжали работать. Сейчас, к сожалению, в основе земельной политики... Ведь и политикам, и практикам, и землеустроителям сложно обобщить всю вот такую систему не на научной основе. У нас ничего нет.

Поэтому первое предложение – возродить научно-исследовательский институт либо научно-методический федеральный центр и создать его при государственном университете по землеустройству, и тогда и политики, и

практики при принятии государственных решений будут иметь обоснованные предложения. Это первое предложение.

Второе предложение. Сразу же после того, когда американцы создали институт земельной политики, у них появился закон. Вот мы перевели этот закон, он называется закон о федеральной земельной политике и землеустройстве. Принят Конгрессом США в 1976 году. Этот закон по состоянию на 2015 год мы перевели. Но несколько вот таких сравнительных показателей об этом законе и о существующей ситуации.

Первое. Какие принципы туда заложены были? Это важно, чтобы властное принуждение при принятии законодательных решений было заменено на экономические методы, то есть для нас как это трансформировать... Это важно, чтобы человеку – бизнесмену, добросовестному, недобросовестному – было экономически невыгодно приобретать и у него не было бы возможности приобретать земли сельхозназначения, чтобы он был не в тени, а чтобы он оставался на свету.

И что они сделали? Три таких вот основных механизма. Первое – это льготное налогообложение земель сельхозназначения для тех фермеров или для тех собственников земельных участков сельхозназначения, которые вошли в сельскохозяйственные программы так называемых сельских районов. Для них устанавливается льготное налогообложение путем введения ставки земельного налога максимально удобной. Но ему говорят: "Если ты уйдешь из этой программы, если ты продашь как собственник, тогда мы тебя пять раз накажем, и ты плати дальше".

Второе – это выкуп права застройки у собственника сельхозземель. То есть он может сделать, что хочет, но построить он ее или продать, если говорить по-нашему, с изменением категории, он не может. А вот те деньги, которые ему за выкуп права застройки дают, он включает в развитие своего сельскохозяйственного производства и в оборот земель.

И последнее, что они сделали, – это обязательное проведение обновления информационной основы. Вот с 1982 года инвентаризация земель

сельхозназначения у них проводится раз в пять лет, и они выпускают национальный доклад по этому вопросу. А последние три года они приняли решение, что раз в три года инвентаризация земель сельхозназначения, потому что вот так это происходит.

И еще что они сделали? Вот крупные государства, обладающие большими земельными ресурсами, они знают, что земля должна быть под надзором, под государственным оком, и поэтому все федеральные земли в США находятся в ведении федерального бюро по землеустройству, которое находится при МВД. У них департамент внутренних дел, а у нас это Министерство внутренних дел. Земли сельхозназначения, которые находятся в частной собственности, находятся в ведении Минсельхоза службы охраны почв, но с жестким государственным контролем – это постоянная инвентаризация, это постоянное участие и вовлечение в программы различного рода, будем финансирования и применение экономических механизмов, о которых я вам уже говорил.

И последний момент, я завершаю. Дело в том, что дом строят на основе проекта, организуют городскую территорию на основе проекта, пусть он называется генплан или проект планировки. А мы на сельскохозяйственных землях необоснованно ушли от проектно-сметного дела в землеустройстве. Ведь эта система была очень хорошо налажена, была система гипроземов, у нас было в СССР Российское научно-исследовательское проектно-изыскательское объединение, по землеустройству "РосНИИземпроект", 80 предприятий и организаций, 12 зональных институтов.

Но самое главное, что собственник земли получал проекты, он знал, что делать. Сейчас такого проекта нет, но наши коллеги говорят: "Смотрите, уже нужно проект планировки на сельскохозяйственную территорию". Но проект планировки – это проект планировки, он учитывает прежде всего пространственные свойства, а нам нужно не только пространственные свойства, нам нужно вглубь, нам нужно почвенное плодородие, нам нужно проводить инженерные расчеты, которые связаны, как правильно Виктор Николаевич

сказал, с защитой почв от эрозии: это регулирование стока, это проектирование полевых защитных полос, агротехнических противопожарных мероприятий, гидротехники – много всего.

Опыт Белгородской области в этом направлении нами изложен в докладе, который здесь опубликован. Кстати, за последние 12 лет они по всем своим хозяйствам разработали такие проекты внутрихозяйственного землеустройства, и после этого – в развитие проекта адаптивного ландшафтного земледелия и повышения плодородия почв.

Что делалось раньше? Это и территориальное землеустройство, экономическая и социальная основа, и это плодородие почв, как матушка наша родная. Спасибо большое.

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо большое Вам, Сергей Николаевич. Присаживайтесь, пожалуйста.

Пафос Вашего выступления и предложения, которые прозвучали, мне кажется, подсказывают нам всем с учетом специфики нашего статуса – мы и общественный, и законодательный орган – вот эту волну, поднятую благодаря импульсам, данным в Послании Президента, и сейчас вот семь законов мы приняли, нам нужно дальше развивать, не потерять эту волну. Есть много идей, предложений, которые будут отражены сейчас в проекте нашего решения, и Минсельхозу, Минэку, Росреестру, нам, Совету Федерации, эти законодательные инициативы более комплексно надо продолжать пробивать в Государственной Думе, для того чтобы максимально откликнуться на Вашу и эмоциональную, и содержательную подачу проблем, которыми мы сейчас занимаемся.

Коллеги, у меня здесь еще пять записавшихся для выступления. По возможности, просил бы короче, с тем чтобы все могли выступить, и еще не записавшиеся наверняка тоже хотят. Нам нужно через 20–25 минут завершать, следующие мероприятия начинаются? Нет возражений? Постарайтесь максимально лаконично и коротко.

Галиновская Елена Анатольевна, она у нас представляет Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации по вопросам аграрным, экологическим и природно-ресурсным. По возможности, короче. И предложения для проекта решения.

Е.А. ГАЛИНОВСКАЯ

Большое спасибо, но тем не менее я 30 секунд займу благодарностью за возможность выступить перед высоким собранием.

Институт законодательства и Совет Федерации объединяют давние традиции сотрудничества, конструктивного общения, поэтому я с большим удовольствием каждый раз выступаю на высокой трибуне.

В связи с такой ограниченностью во времени, с вашего позволения, я, наверное, сразу перейду к предложению, которое можно было охарактеризовать, в достаточной степени коротко сформулировать. И прозвучавшее выступление, и тот большой пласт работ, который был сделан и делается по совершенствованию действующего законодательства, в настоящее время, на мой взгляд и на взгляд нашего института, нуждается в системном осмыслении и в дальнейшей проработке вопросов концептуальных и вопросов принципиальных о дальнейших направлениях развития оборота земель сельскохозяйственного назначения, о которых мы сейчас с вами здесь говорим.

Если посмотреть на законодательное регулирование самих принципов оборота земель сельхозназначения, во-первых, я хотела бы сказать, что в начале XXI века принципы оборота земель сельхозназначения были выделены, определены особо, на мой взгляд, это правильная тенденция законодательства. Таким образом, эти земли мы определяем как особый объект оборота в совокупности.

Но при этом если посмотреть на содержание принципов, то что мы с вами видим? То есть именно в рамках земельной, государственной, экономической политики того времени, в основном эти принципы направлены на ограничение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения.

Это и ограничение в переводе земель в иные категории, это вопросы, связанные с ограничением предоставления иностранцам, и так далее. В тот период это было правильно, то есть нужно было защитить земли сельхозназначения от иных видов использования. Но, на мой взгляд, сейчас этого оказывается не вполне достаточно, хотя эта тенденция должна быть тоже сохранена.

После принятия закона в 2014 году "О стратегическом планировании в Российской Федерации"... Да и не только во время принятия этого закона, но и сама тенденция социально-экономического развития государства говорит о том, что в основе оборота земель сельхозназначения, так же как и иных земель, используемых в экономике, должны быть не просто цели оборота как таковые, ну и представление о земельных участках как о совокупности объектов какого-то вида использования, но и в основе оборота должна быть такая цель, как стратегическое комплексное развитие сельскохозяйственного производства. Как ни странно, но нигде в законодательном регулировании такой принцип оборота земель сельхозназначения в настоящее время не закреплён.

Ну и легко сказать: давайте продекларируем этот принцип, определимся и дальше будем заниматься тем же регулированием оборота земель, но уже под таким красивым лозунгом. Я бы просто сформулировала несколько положений, которые бы, наверное, могли обсуждаться в рамках именно такой концепции, такого подхода и которые пока мало отражены в действующем законодательстве.

Во-первых (об этом, кстати сказать, уважаемые докладчики уже выступали), производственная необходимость освоения территорий как основа оборота земель сельхозназначения вынуждает более пристально обратить внимание на такие категории и положения, как комплексное освоение территорий в целях сельскохозяйственного производства и развитие сельских территорий. Стратегия развития сельских территорий, насколько мы знаем, уже принята.

В данном случае не просто благим пожеланием и украшением законодательства, а именно важной частью установления режима использования и оборота земель оказываются и вопросы землеустройства, и вопросы, связанные с подготовкой проектов, планировкой. Здесь мы должны, наверное, определиться с соотношением этих категорий и терминов, в том числе и на законодательном уровне. При этом у нас возникает ситуация такая, когда речь идет не только о защите каких-то определенных площадей, но и о рациональном и эффективном использовании этих территорий уже в комплексе в определенных регионах.

Следующий момент, на который хотелось бы обратить внимание (я совершенно коротко, понимаю, что времени у нас не очень много), – это вопросы, связанные с необходимостью эффективного обеспечения перераспределения земельных ресурсов и управления и регулирования отношений в этой области в пользу эффективного сельскохозяйственного товаропроизводителя. В качестве основной мысли что это может означать? Это может означать, что кроме выставления земельных участков на открытые торги и аукционы можно в качестве обсуждения поговорить и о введении в законодательство закрытых торгов, которые могут предварять открытые торги, по предоставлению и продаже земельных участков как нерационально используемых, так и из фондов перераспределения, в которых могут участвовать сельхозтоваропроизводители, эффективно использующие земли в данном регионе. Но при этом при соблюдении, конечно, минимальных размеров площади и требований антимонопольного законодательства.

Никаким образом в данную концепцию не укладывается продолжающаяся ситуация с массовой долевой общей собственностью на земельные участки. Она и сейчас тормозит развитие сельскохозяйственного производства территорий, и в этом подходе она тем более не будет эффективной. Тем более здесь речь идет о чем? О том, что эту проблему надо скорейшим образом решать.

И к ней еще добавляется проблема, с которой сейчас работает Совет при Президенте по развитию гражданского общества и правам человека, – это решение в том числе и на законодательном уровне проблемы восстановления прав обманутых дольщиков. При этом вполне возможно, что на этом уровне от Федотова мы можем получить определенные законодательные предложения, которые будут рассматриваться и нами, в том числе институтом законодательства.

Ну и последнее, на что хотелось бы обратить внимание в рамках такого определенного подхода, – это установить на уровне Российской Федерации, скорее всего, какие-то определенные критерии, обеспечивающие на законодательном уровне определение особо ценных земель.

Сейчас, насколько мы знаем, мы в очередной раз пытаемся активизировать деятельность субъектов Российской Федерации по определению перечней особо ценных земель. При этом, на мой взгляд, поскольку "воз и ныне там", наверное, концептуально и принципиально требуется какое-то нововведение в этом вопросе.

На наш взгляд, здесь есть возможность обратиться к иному отраслевому нормативно-правовому регулированию и определить в ряде случаев критерии особо ценных земель на уровне федерального закона. При этом в силу этих критериев не просто так, а чтобы определенные сельскохозяйственные угодья и земли относились к особо ценным землям. При этом рассматривать не только экономические и аграрные критерии, но и чисто правовые. В частности, в качестве дискуссии об одном из таких критериев можно говорить о достаточно близком расположении определенных сельхозтоваропроизводителей земельных участков от потребителя, от населенного пункта или производственного объекта.

В завершение я хотела бы сказать, что в принципе, конечно, пересмотр и совершенствование концептуальных подходов к обороту земель сельскохозяйственного назначения должны осуществляться с обязательным соблюдением Конституции Российской Федерации и требований действующего законодательства прав землевладельцев, землепользователей и всех граждан

Российской Федерации. Но, на мой взгляд, все-таки обратиться к этому вопросу дополнительно имеет смысл. Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Хорошо. Спасибо, Елена Анатольевна. Присаживайтесь.

Мне понравился последний призыв, что все надо делать с соблюдением Конституции. Это очень звучит так... Это по теме юридической, когда не вызывает абсолютно ни у кого возражения этот тезис. Но когда Вы, юрист, начали рассуждать по поводу того, что нужно создать особые условия для эффективных собственников землепользователей, здесь у меня не совсем юридическая тема. Сходу это вопрос такой больше экономический вроде бы, но как я воспринимаю жизнь, прошу прощения за персонификацию, у всех очень достойный опыт. В сельском хозяйстве, мы как-то говорили на эту тему на предыдущих заседаниях, в России и не только и в Канаде, в Европе, в Америке в сельском хозяйстве нельзя сосредотачиваться только на эффективности сельскохозяйственного производства. Сельское хозяйство предназначено, в моем понимании (может быть, заблуждаюсь, хотя в этой аудитории вряд ли скажут, что заблуждаюсь), для сохранения села, для сохранения сельского образа жизни, для сохранения цивилизации самой европейской, финской, канадской, американской, российской. Поэтому даже если и неэффективно, надо село сохранять, для сохранения культуры, языка, колорита. Так ведь? Поэтому кто зацикливается... у нас в Правительстве есть такие действительно представители, надеюсь, не в Минэке, но есть, разные люди, да.

Но опыт других стран подсказывает... А что опыт других стран? Мы сами с усами вообще-то. Нам нужно сохранять Россию, без земледельцев, животноводов, рыбаков, оленеводов и так далее нам не сохранить Россию. Это же очевидно, это как дважды два – четыре. Не все это понимают. Но наша задача как раз убедить, доказать, что... и не надо зацикливаться на эффективности только. Да, должно быть эффективное, конкурентное производство, но это не пункт № 1. Пункт № 1 основополагающий – это сохранение российского села как основы российской цивилизации. Так ведь или я заблуждаюсь?

Спасибо за поддержку.

Черкасов Александр Михайлович. Призыв тот же, по возможности, предложения.

А.М. ЧЕРКАСОВ

Добрый день! Я хотел представить фермерское хозяйство "Садко Агро", которое находится в Можайском районе Московской области. Территория занимает 100 гектар, имеем собственное стадо – 24 коровы. И если бы была возможность, Николай Васильевич, представить информацию свежую, я по поводу презентации. Буквально две минуты. Можно включить? *(Далее идет демонстрация фильма.)*

Н.В. ФЁДОРОВ

Есть что добавить?

А.М. ЧЕРКАСОВ

Есть что добавить. Продукция фермерского хозяйства продается сейчас в Можайском районе, но под заказ мы работаем и на Москву. Единственная проблема на сегодняшний день – это, конечно, господдержка, потому что мы отдали, допустим, министерству сельского хозяйства области заявку в юридический отдел, хотелось бы дальше развиваться, потому что все это дело я, в общем-то, на свои деньги, без всяких кредитных средств. Это на самом деле достаточно затратная вещь. Но политически очень важно, и Вы правильно сказали о развитии России, и агротуризм надо развивать, чтобы дети ездили и видели, потому что сейчас все села заваливаются, деревень уже нет. Это очень серьезная проблема на самом деле.

И учитывая то, что у нас фермерское хозяйство практически экологически чистое, я считаю, органическое, если говорить западным языком, био, как они называют, то это действительно натуральный продукт, вся эта продукция полностью сделана из натурального молока. У меня есть с собой даже прайс-лист. Можно через сайт заказывать и не только, у нас и дачники покупают, которые сейчас выезжают на дачи отдыхать. Вообще эта тема очень серьезная на самом деле.

Что касается льгот, их очень сложно оформить, на электричество, допустим, на какие-то вещи, связанные с налогами на землю. Об этом говорится, а я-то в этой теме живу, поэтому на самом деле... Я не сельхозпроизводитель, хотя я вырос в деревне, но тем не менее сейчас это все так уходит из жизни молодежи. Поэтому хотелось бы, чтобы все это дело развивалось и шло вперед. Четно говоря, я совершенно искренне это говорю, поэтому вот такая история. Спасибо огромное, будем дальше двигаться. *(Аплодисменты.)*

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо, Александр Михайлович за Ваш выбор.

А.М. ЧЕРКАСОВ

Это один из выборов, честно говоря. Я не только этим занимаюсь.

Н.В. ФЁДОРОВ

На таких людях, как Вы, и держится, вообще-то, у нас особенно в период развала...

А.М. ЧЕРКАСОВ

Вы понимаете, если человек хочет быть здоровым – это правильное питание. Если он ест молочную продукцию из сухого молока... Сейчас поднял эту тему Россельхознадзор. Мне сложно говорить, вам виднее, но...

Н.В. ФЁДОРОВ

Все понятно, мы Вас понимаем, и здесь находятся Ваши соратники, единомышленники, которые будут искать способы поддержки и совершенствования этих механизмов поддержки.

Трафимов Александр Григорьевич, заместитель председателя Постоянной комиссии по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Законодательного Собрания Ленинградской области.

А.Г. ТРАФИМОВ

Коллеги, хотел бы в своем коротком выступлении сделать буквально несколько предложений с точки зрения практической полезности и хода реализации этих всех предложений и закона, который мы сейчас принимаем. Потому что мы принимаем закон, как он дальше реализуется на месте – вот это,

я считаю, самое важное. И здесь, надо сказать, уже есть положительные подвижки.

Какие? Начали мы говорить, мы озвучили это, и уже что? Фермеры, которые там, и те, кто не использовал участки, понимают, что ответственность наступит, идут, говорят: возьмите в аренду, покосите, еще что-то сделайте. И это уже положительно. Вопрос в том, что мы должны дальше двигаться, и Россельхознадзор, который сегодня обязали проверять... Но здесь тоже есть нюансы. С одной стороны, он должен проверять. И мы нацелены на что? Чтобы этого бурьяна, который сегодня растет в нашей нечерноземной зоне в основном, скажем, хотя и в других местах есть, было меньше. Но Россельхознадзор движение делает сегодня, но практически как? Он начинает проверять действующие предприятия. Понятно, надо проверять, конечно, но мы-то, цель ставим немножко другую. А когда действующие предприятия отвлекают от работы, это уже и хорошо, скажем, и плохо, хотя проверять должны. Это такой прежде всего посыл.

Потом, мы начинаем сейчас дальше двигаться. Эффективные собственники хотят брать землю, но в то же время вместе с тем, что есть бюрократические начала и оформления, и много неясностей в этом, мы говорим, Минсельхоз старается что-то сделать, рекомендации какие-то давать, это болезненная вещь. Но есть, скажем, сдерживающие факторы, которых здесь уже частично касались, – прежде всего высокая кадастровая оценка земли, которая сегодня сдерживает... Ее просто нельзя покупать за такие деньги, за которые сегодня есть предложение. А с другой стороны, мы все понимаем, мы приходим на землю, которая не работала 15 и более лет, и чтобы ее ввести в оборот (мы знаем это на практике сегодня), надо вложить минимум 20–30 тыс. рублей для того, чтобы ее освоить, а на третий год она начнет работать. И когда говорят: надо купить, скажем, 30 тыс. рублей хотя бы, и то, таких цен, наверное, нет. А потом освоишь – тоже 30 тысяч, а дальше, если ты идешь на землю (главное ведь – это земля), ты какой-то проект должен сделать. Какой? Вот мы построили

ферму, ферму строишь, это вложения тоже приличные. И что же, какой выбор? И как мы двигаться будем? Вы видите, здесь есть нюансы.

И в то же время вот эти затраты давайте посмотрим. Ведь в свое время Министерству мелиорации и водного хозяйства выделялись огромные ресурсы. Сегодня такое впечатление, как будто мы пытаемся переложить на собственников все издержки, связанные с восстановлением этой земли. Это очень сложно, потому что и борщевик, и кустарник, и мелиорация – все это огромные ресурсы и огромные средства. Поэтому здесь, мне кажется, нам и Министерству сельского хозяйства есть над чем подумать.

Затем мы направили свои предложения... Сегодня контроль принадлежит в основном федеральным структурам по использованию земли и введению в оборот. Мы дали свои предложения о том, чтобы часть полномочий передать в регионы. Естественно, возможно, что это не для всех регионов приемлемо, но для Ленинградской области и для нечерноземки это, я считаю, вопрос такой... Если кто желает работать, то он приемлем. Поэтому, возможно, если не через законодательные структуры, то через Правительство этот вопрос, возможно, есть смысл рассмотреть.

И последнее, пожалуй, главное. Мы говорим о земельных участках и частично касаемся долей или паев, но в целом не решаем эту проблему, поскольку весь бурьян, который... (*неразборчиво*), – это в основном неиспользованные паевые земли, и порой мы даже не знаем, кто там хозяин и прочее. Поэтому есть предложение – сегодня это предложение поддержано Калининградской областной Думой – о том, что эти принципы, о которых мы сейчас говорим и принимаем закон о неиспользовании земли, распространить на паевые земли и проводить такой же мониторинг. И поскольку эти земли не используются больше двух лет и трех лет, их включать в разряд неиспользованных земель, не востребуемых, и дальше процедура оформления и изъятия должна идти по тому принципу, который уже сегодня отработан, то есть через не востребуемые земли. А иначе как нам с вами быть?

И последнее. Безусловно, коллеги, времени нет, но в то же время хорошее, резкое выступление академика Хлыстуна Виктора Николаевича, правильно. Потому что он говорил о чем: мы работаем, но надо, чтобы подход был системный, должны быть контроль и координация деятельности. Поэтому у нас есть предложение, чтобы Минсельхоз подумал и Правительство обязало, чтобы Минсельхоз взял на контроль, чтобы движение было не хаотическое, а направленное и конкретное. Благодарю за внимание.

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо, Александр Григорьевич.

И под завершение, наверное, уже идем. Все-таки у меня тут еще речь написана заключительная на 15 минут, тоже надо.

Наш коллега, член президиума Российской академии наук Николай Кузьмич Долгушкин.

Пожалуйста.

Н.К. ДОЛГУШКИН

Уважаемые коллеги! Уважаемый Николай Васильевич! Своим вступительным словом Вы как-то усилили мои сомнения в отношении достоверности 20 млн. гектар неиспользуемой пашни. Сижу, пытаюсь решить простую задачу для первого, второго класса. Посевные площади сократились (по официальной статистике) на 40 млн. гектар, а пашня сократилась на 20, и где эти 20 миллионов, никак не могу поймать, никак не могу их вычислить. Поэтому, может быть, для того, чтобы выполнить указание Президента страны, данное в Послании, может быть, все-таки нам – если это не секретная цифра – ее озвучить, ее знать с тем, чтобы знать, каким резервом мы обладаем и чтобы знать, а какие же ресурсы материальные, трудовые и все остальные потребуются, чтобы эти земли через много, много лет последовательно ввести в оборот. Это первое.

Второе предложение. Я полностью поддерживаю озабоченность, высказанную Виктором Николаевичем в связи с усилением деградации земель.

Это и водная, и ветровая эрозия, и засоление, и закисление – это больше природные факторы.

Но, Николай Васильевич, Вы опять же очень точно употребили термин "хищническое отношение к нашим богатейшим черноземам", и я хочу подкрепить цифрами. Совсем недавно я запросил в НИИ агрохимии имени Д.Н. Прянишникова, а сколько вообще мы теряем питательных веществ. Цифра: с каждого гектара в год выносится 106 килограммов питательных веществ. Перемножаем на всю посевную площадь, получаем 8 млн. тонн, а вносим каждый год около 2 млн. тонн. В то же время 13,5–15 млн. тонн минеральных удобрений мы вывозим за рубеж.

Предложение: нам все-таки необходимо разработать реальный механизм, который бы, с одной стороны, побуждал производителей минеральных удобрений поставлять бóльшую часть их на внутренний рынок, а с другой, повысить ответственность сельхозтоваропроизводителей за поддержание почвенного плодородия и бережного использования важнейшего природного ресурса. Другими словами, должно работать такое правило: вырастил урожай и забрал из земли 1000 тонн питательных веществ – будь добр внеси минеральными, органическими и так далее. Понимаю, что это не решение завтрашнего дня, потребуется много лет, но, как во всех цивилизованных странах, мы должны к этому прийти.

Второе – в отношении новелл в земельном законодательстве по изъятию неиспользованных земель, и, как было сказано в выступлении Виктории Валерьевны, у недобросовестных землевладельцев. Как их определить – тоже будет проблема. Но я разделяю опасение моих коллег, что эта норма не сработает и будет абсолютно бесполезна во многих регионах, где сегодня не используются сотни тысяч и даже миллионы гектаров пашни, потому что главная причина сложившегося положения не только в недобросовестности, она лежит в большей степени в экономической плоскости. Мы не добьемся положительных результатов в Смоленской области, где из 1,5 миллиона не пашется 800 тысяч, в Кировской области из 2,5 миллиона не обрабатывается

1 миллион, в Калужской области из 1 миллиона не обрабатывается 650 тысяч. И такие гиганты: Волгоградская область – из 6 миллионов 1 миллион 100 не пашется, в родной Оренбургской области из 6 миллионов тоже 1 миллион не пашется. Поэтому сказать, что мы сегодня изыдем у одних и передадим другим, – это не работает.

Я вам даже скажу больше. Вот крестьяне – владельцы паев, они даже будут рады, если по итогам конкурса то ли муниципалитет, то ли субъект Федерации им хоть что-то заплатит, так, как это прописано в законопроекте. Они даже будут рады получить эти деньги. Но вопрос: а у субъекта Федерации и у муниципального образования есть деньги для того, чтобы выкупить? И второй вопрос: выкупили, а что дальше?

Поэтому, Николай Васильевич, мне кажется, вот к этой проблеме, к этой теме надо подойти более комплексно. Полтора года назад при Вашем активном участии Правительством была принята стратегия устойчивого развития сельских территорий. Этой стратегией обязали разработать общероссийскую схему размещения производительных сил в агропромышленном производстве. Раньше, два года назад, вышел закон о стратегическом развитии, и там тоже поручено разработать стратегию пространственного развития. Знаю, что эта работа ведется, знаю, что это непросто, но вот именно схема размещения производительных сил позволит в том числе задействовать и материальные, и трудовые, и земельные ресурсы, тем более что опыт такой есть. В конце 70-х было известное постановление о специализации и концентрации, а за 15 лет, к 1990 году, производство мяса в России увеличилось на 40 процентов, производство яиц – на 48 и молока – на 21 процент. Есть первая ласточка. Вот ученые Сибирского отделения академии наук передали межрегиональную схему размещения и специализации сельхозпроизводства. Думаю, что всем нам вместе, в том числе и ученым, научному сообществу, надо объединить усилия и ускорить разработку этой общероссийской схемы. Спасибо.

Н.В. ФЁДОРОВ

Спасибо, Николай Кузьмич.

Будем завершать, да? Можно? Нет возражений?

Мы договорились, частично мы уже откликаемся на озабоченность Николая Кузьмича, фрагментарно по крайней мере. Мы договорились, что при одобрении законов, которые придут к нам сегодня... 29-го числа при одобрении мы создадим систему мониторинга, для того чтобы все эти нюансы, опасности, опасения своевременно выявлять и корректировать в законодательстве или подзаконных актах соответствующим образом.

Мы договорились и реализуем в проекте нашего решения, когда согласуем этот проект (в течение двух недель, мы договоримся, наверное)... поддержать эту волну законодательных новелл. Нельзя на этом останавливаться. И мониторируя (и безмониторинг у нас в плане работы есть) законодательные акты, законопроекты, которые и Минсельхоз, и Минэкономразвития, мы сами тоже будем инициировать. Надо поддержать активную работу здесь по преодолению пробелов, по снятию противоречий и по наполнению должным законодательным сопровождением той ценности, которая называется "земельные ресурсы". Вообще, труд – отец богатства, земля – мать его. Классические слова Уильяма Петти небанально звучат, и нам нужно ценить эти вещи.

И мое предложение – кто не успел выступить, в двухнедельный срок... Тут выступления нам не нужны, нужны предложения в проект решения, мы постараемся максимально учесть их. В двухнедельный срок, хорошо? Нет возражений? Дальше затягивать нельзя.

И хочу проинформировать... Если вы не обязываете меня выступать с большой заключительной речью, которая написана... Не обязательно, по-моему, да? *(Оживление в зале.)* Хочу вас проинформировать, что следующее заседание Совета внеплановое (мы на заседании Совета палаты во вторник должны утвердить) – о мерах по обеспечению импортозамещения в АПК – планируется на 29 сентября текущего года. Согласны все, да? И плановое заседание – в декабре на тему – о мерах по реализации государственной экологической политики. Поэтому у нас впереди еще как минимум две встречи.

Возражений ни у кого нет. В течение двух недель ждем ваших предложений в проект решения.

Огромное спасибо за заинтересованное участие в беседе на очень актуальную тему. Спасибо всем.