**ДОКЛАД**

 **на Правительственный час 26.06.2017г.**

**тема: «О ходе приватизации земель сельскохозяйственного назначения в Республике Алтай»**

 По информации Управления Росреестра по Республике Алтай по состоянию на 01.01.2017г. общая площадь земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Алтай составляет 2 621 292 га, из них 631 599 га (или 24% от общей площади) находятся в собственности граждан, 145 857 га (или 5,6 % от общей площади) находятся в собственности юридических лиц, 1 843 836 (или 70,4% от общей площади) находятся в государственной и муниципальной собственности.

Статьей 1 Закона Республики Алтай от 14 мая 2007 года № 12-РЗ «Об особенностях регулирования правоотношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что приватизация гражданами и юридическими лицами земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Республики Алтай, осуществляется с 1 января 2020 года, за исключением случаев, установленных федеральным и республиканским законодательством.

Такое исключение из общего правила установлено в статье 1.1 данного Закона, которая предусматривает:

1) возможность приобретения сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, по цене, равной 2 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

2) возможность приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения арендатором (гражданином или юридическим лицом) в собственность по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости земельного участка, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

 В разрезе муниципальных образований в Республике Алтай складывается следующая ситуация.

 В **муниципальном образовании «Кош-Агачский район»** активно ведется работа по выявлению невостребованных земельных долей в целях оформления в дальнейшем данных земель в муниципальную собственность и осуществления мероприятий по их приватизации, работает комиссия по выявлению и вовлечению в оборот земель сельскохозяйственного назначения.

 В качестве пожелания орган местного самоуправления высказал необходимость продления срока начала приватизации земель сельскохозяйственного назначения, а также исходя из природно-климатических условий района – рассмотреть вопрос принятия закона Республики Алтай об отгонном животноводстве.

 В муниципальном образовании **«Усть-Канский район»** осуществляется приватизация земель сельскохозяйственного назначения в рамках переоформления прав. С крестьянскими (фермерскими) хозяйствами заключено 7 договоров аренды общей площадью 862 га, которые ранее находились у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

 С арендаторами земельных участков заключено 5 договоров купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 16 га.

 Рассмотрено более 600 извещений о продаже земель сельскохозяйственного назначения в рамках преимущественного права покупки земель сельскохозяйственного назначения муниципальным районом.

 Вместе с тем, муниципальное образование «Усть-Канский район» считает, что имеются проблемы, мешающие реализации республиканского закона. Так, например, в настоящее время крестьянские (фермерские) хозяйства не могут приобрести в собственность земельные участки в рамках переоформления прав в связи с тем, что не уточнены границы земель лесного фонда.

 Республиканским законодательством установлен низкий процент выкупа в собственность сельскохозяйственных угодий. Кроме того, кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения была утверждена по состоянию на 1 января 2007 года.

 В муниципальном образовании **«Усть-Коксинский район»** приватизация осуществляется гражданами, крестьянскими фермерскими хозяйствами, юридическими лицами из земель, находящихся на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды.

 По вопросу необходимости продления срока начала приватизации земель орган местного самоуправления считает, что такая необходимость отсутствует.

 Муниципальным образованием «Усть-Коксинский район» предложено установить в статье 3 Закона Республики Алтай «Об особенностях регулирования правоотношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения» конкретный максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности гражданина и юридического лица, поскольку приватизация земель в будущем приведет к полному отсутствию свободных земельных участков от прав третьих лиц.

 В муниципальном образовании **«Турочакский район»** приватизация осуществляется гражданами, крестьянскими фермерскими хозяйствами, юридическими лицами из земель, находящихся на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды. В 2014г. было приватизировано 4 земельных участка общей площадью 21 га, в 2015г. – 1 земельный участок общей площадью 8,5 га, в 2016г – 3 земельных участка выкуплены в связи с истечением трехлетнего срока аренды земель сельскохозяйственного назначения.

 По вопросу необходимости продления срока начала приватизации земель орган местного самоуправления считает, что возможным его продление.

 Муниципальное образование **«Улаганский район»** предлагает продлить срок начала приватизации земель сельскохозяйственного назначения. Конкретный срок и обоснование не указаны.

 Муниципальное образование **«Майминский район»** направило предложения в части необходимости уточнения некоторых статей республиканского закона, ввиду несоответствия по их мнению видов разрешенного использования – сенокошение и выпас сельскохозяйственных животных классификатору видов разрешенного использования земель, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 540 от 01.09.2014г.

 Муниципальные образования «Чойский район», «Майминский район», «Шебалинский район», «Чемальский район», «Онгудайский район» мнение относительно продления срока начала приватизации земель сельскохозяйственного назначения не высказали.

 Низкая кадастровая стоимость земель сельскохозяйственного назначения является одной из острых проблем. Проведение актуализации стоимости не представляется возможным ввиду отсутствия денежных средств.

 В 2016 году был принят Федеральный закон от 03.07.2016г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», который внес изменения в правила проведения массовой кадастровой оценки и оспаривание ее результатов. Закон вступил в силу с 1 января 2017 года.

 В соответствии с новым законом государственную кадастровую оценку будут проводить не частные оценочные компании, а специально создаваемые в каждом субъекте Российской Федерации бюджетные учреждения. На сегодняшний день решается вопрос по созданию бюджетного учреждения в Республике Алтай, что в свою очередь также требует дополнительные денежные средства.

 Полагаем целесообразным учесть предложения органов местного самоуправления в части внесения изменений в республиканский закон, что же касается продления срока начала приватизации земель сельскохозяйственного назначения, полагаем что отсутствует необходимость в его продлении.

 Окончание срока запрета на начало приватизации земель сельскохозяйственного назначения позволит правообладателям земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществлять действия по их купле-продаже по рыночной цене, активизировать рынок купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения.