



ФЕРМЕРЫ СМОГУТ ПОЛУЧИТЬ ЗЕМЛЮ БЕЗ ТОРГОВ

Предпринимаемые властями меры по созданию условий для укрепления продовольственной безопасности отражаются и на небольших хозяйствах. С 2023 года КФХ наконец получили возможность арендовать государственные и муниципальные земли сельскохозяйственного назначения без торгов, а в перспективе выкупать их в собственность.

Соответствующие изменения внесены в Земельный кодекс РФ и закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения. О подробностях нововведений сегодня говорим с руководителем «Юридической компании «Мастер права» Сергеем Клушиным.

– Фермеры много лет добивались для себя послаблений в плане доступа к сельхозугодьям. Здесь очень активную позицию занимали как раз аграрии Кубани. Новые правила могут поменять реальное положение малых агропредприятий?

– Нам, конечно, еще только предстоит наблюдать, как будет складываться правоприменительная практика. Но факт в том, что новации призваны сделать земельные участки доступнее именно фермерским хозяйствам, которые играют значительную роль в развитии АПК страны, а также в создании рабочих мест на селе.

Последние годы фермер действительно был поражен в правах на землю, особенно там, где есть острая конкуренция за нее. В сельскохозяйственных регионах, где земля является предметом особого внимания, им приходилось на торгах конкурировать с крупными предприятиями, агрохолдингами. И зачастую эта борьба была обречена. Уверен, многие краснодарские КФХ почувствовали на себе несправедливость прежних правил.

Теперь, с 1 января 2023 года, фермеры могут получать земельные участки из государственной и муниципальной собственности в аренду без торгов на срок до пяти лет, причем многократно. Кроме того, им предоставлено право приоритетного выкупа арендуемого участка.

– Кстати, о приоритетном выкупе речь не шла в изначальной редакции законопроекта. А это ведь принципиальный для многих КФХ момент, верно?

– Власти рассчитывают на то, что облегченный доступ к земле позволит малым

и особенно семейным агропредприятиям в относительно короткие сроки нарастить объемы производства. И понятно, для этого фермерам нужна стабильность – причем в какой-то длительной перспективе.

А то получалось, что гражданин или фермер, являясь добросовестным арендатором земельного участка, будет осваивать и вкладывать в него средства, а через пять лет должен будет подавать заявку на этот земельный участок, но уже на общих основаниях. Это не только делает его уязвимым, но и вообще отбивает желание серьезно вкладываться в развитие участка, строить бизнес-планы. Наличие перспективы беспрепятственной покупки – совсем другое дело.

В продолжение также вспомним, что в 2022 году разрешили строить дома на землях сельскохозяйственного назначения для ведения фермерского хозяйства. Это важный момент, ведь для многих появилось решение давних проблем. Например, когда фермеры были вынуждены вести бизнес в одном месте, а жить – на удалении. Или же владельцы домов, уже построенных на землях КФХ, но не зарегистрированных как жилые, смогут оформить право собственности на них. При соблюдении, конечно, определенных условий.

– Вопрос как раз про ограничения для КФХ, получаю-

щих землю без торгов. Сергей Владимирович, расскажите о них.

– Арендатору действительно нужно будет соблюдать ряд условий. Если говорить в общем, то запреты призваны обеспечить использование земель непосредственно для сельскохозяйственного производства. Чтобы на участке однажды не вырос, например, жилой комплекс.

В частности, запрещается изменять целевое назначение полученного в аренду земельного участка, передавать его третьим лицам (в том числе в субаренду), а право аренды не может выступать залогом. Также нельзя вносить участок в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив.

– Значимая роль здесь отведена муниципалитетам. Без торгов предоставлять участки из земель сельхозназначения фермерам должны органы местного самоуправления. Они же будут контролировать арендаторов в плане соблюдения запретов, о которых мы говорили. Насколько точен новый закон в формулировках – нет ли рисков необоснованных отказов, чрезмерных требований?

– Не хочется пугать, но риски есть всегда. Потому не проявляйте самонадеянность, не пренебрегайте юридической помощью. Зе-

мельное законодательство сложное, местами запутанное. В каждом случае при аренде или покупке участка может обнаружиться какой-то неожиданный подвод.

Но свести к минимуму опасности можно – стоит доверить подготовку документов, анализ истории участка и сопровождение самой сделки профессионалам по земельным вопросам и спорам. Только не тем, кто красноречиво обещает сделать все очень быстро, «протолкнуть» бумаги через «своих людей» или что-то подобное. Такие «умельцы» часто пользуются доверчивостью начинающих предпринимателей, а потом при возникновении действительно серьезных проблем просто разводят руками или вовсе исчезают.

Важны практический опыт и репутация юристов. Советую внимательно оценивать, с кем собираетесь работать. Тогда намного больше шансов безболезненно и квалифицированно решить большинство земельных вопросов.

Беседовала
ЮЛИЯ ЮДКИНА

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ
МАСТЕР ПРАВА
ПЕРВЫЕ ПО ПРАВУ

☎ 8 (861) 991-18-19

📍 г. КРАСНОДАР,
ул. ПУШКИНА, 2, оф. 40

🌐 MASTER-PRAVA.RU

📱 @T1 MASTER.PRAVA

✉ INFO@MASTER-PRAVA.RU

НОВОСТИ АПК

В РОССИИ ОСТАНУТСЯ РЕКОРДНЫЕ ЗАПАСЫ ЗЕРНА

Минфин США продлил освобождение сельхозтоваров из-под антироссийских санкций – как минимум официально барьеры для экспорта нашего продовольствия не ставятся. Между тем российский Президент накануне призвал сохранить резервы продовольствия внутри страны.

Как таковых запретов на поставки нашего продовольствия и минудобрений западные страны не вводили. Но российские экспортеры неоднократно жаловались на сложности в логистике и расчетах за товар. По этой причине темпы экспорта российского продовольствия и удобрений с весны существенно снизились. Так, по оценке Российской ассоциации производителей удобрений (РАПУ), в 2022 году экспорт минудобрений сократился на 15%.

Надо дать аграрии возможность заработать, чтобы было что вложить в посевную. При этом допустить вывоза всего урожая нельзя – России нужны резервы продовольствия

Особенно ошутимым отставание стало для нас со сбором нового урожая летом 2022 года. По данным Росстата, в России собрали 153,83 млн тонн зерна в чистом весе – на 26,7% больше, чем в 2021-м. В том числе

пшеницы собрано 104,4 млн тонн. При потреблении внутри страны около 80 млн тонн зерна, как минимум 65 млн тонн можно безболезненно вывезти до конца агросезона (1 июля).

По оценке Института конъюнктуры аграрного рынка (ИКАР), в этом агросезоне удастся экспортировать 55,5 млн тонн зерна, в том числе 45,5 млн тонн пшеницы. Но, несмотря на рекорд по экспорту, к концу сезона страна, скорее всего, выйдет с рекордными запасами, считает генеральный директор ИКАР Дмитрий Рылько. В России действуют экспортные пошлины (и сейчас они высокие) и (с 15 февраля) квота в 25 млн тонн зерна, напоминает эксперт. Даже если мы выберем квоту, на рынке останется свыше 17 млн тонн пшеницы, при том что обычно к концу сезона запасы складываются на уровне 9–10 млн тонн.

«Российская газета»

СУПЕРИНТЕНСИВНОЕ САДОВОДСТВО ЧЕРЕШНИ

Фермер Евгений Педашенко из Труновского округа Ставропольского края осенью прошлого года заложил суперинтенсивный сад черешни на площади 5,1 га.

Ставка сделана на выращивание черешни среднепоздних сортов, которые отличаются высокой урожайностью и зимостойкостью. Всего фермер планирует заложить промышленный сад для выращивания плодовых косточковых культур на площади в 20 га, сообщает пресс-служба министерства сельского хозяйства региона.

В Ставропольском крае промышленных посадок черешни не так много: общая уборочная плодоносящая площадь по итогам прошлого года составила свыше 78,8 га, с которой был собран достойный урожай – 163,7 тонны череш-

ни, что превысило результат 2021 года в 2,3 раза. Основные площади возделывания черешни сосредоточены в Новоселицком, Минераловодском, Георгиевском округах.

– В 2023 году общий объем государственной поддержки на развитие садоводства в крае запланирован в сумме 287 млн рублей. Средства выделены на закладку и уходные работы, на раскорчевку старовозрастных садов, выращивание посадочного материала, – отметила первый заместитель министра сельского хозяйства Ставропольского края Елена Тамбовцева.



Фото 1okna.com

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ПОЛУЧИТ ПОДДЕРЖКУ НА РАЗВИТИЕ АПК

Волгоградская область заключила с Министерством сельского хозяйства РФ 16 соглашений на предоставление в 2023 году более 3,4 млрд рублей. Об этом сообщает региональный комитет сельского хозяйства.

Как пишут «Известия», средства будут выделены из федерального бюджета на поддержку и развитие сельскохозяйственной отрасли. Сумма 3,4 млрд рублей в 1,5 раза превышает показатели на аналогичную дату прошлого года. Тогда между ведомствами были заключены 11 соглашений на сумму 2,2 млрд рублей.

Как уточняет ИА «Новости-Волгограда.ру», данная цифра не окончательная, объем поддержки может быть увеличен в течение года. Так, по итогам 2022-го сумма составила 4,3 млрд рублей вместо начальных 2,2 млрд.

Кроме того, на развитие агропромышленного комплекса будут выделяться средства из регионального и местных бюджетов.



Фото freepik.com