

Информация
о результатах анализа практики вовлечения в хозяйственный оборот
земельных участков, проведенного субъектами Российской Федерации

1. Московская область

Вовлечение земельных участков, находящихся в собственности Московской области, муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в порядке и по основаниям, установленным земельным законодательством.

В тоже время анализ практики вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в публичной собственности, в Московской области показал, что наиболее эффективным является продажа земельных участков и их предоставление в аренду посредством проведения торгов.

Такой способ вовлечения земельных участков в хозяйственный оборот позволяет определить наиболее востребованное целевое назначение земельных участков исходя из их градостроительного потенциала, осуществить мероприятия по изменению категории земельных участков и их видов разрешенного использования, устранить имеющиеся ограничения оборотоспособности земельных участков, тем самым капитализировать земельные участки и сделать их более инвестиционно привлекательными.

Проводимые в рамках подготовки торгов мероприятия направлены на привлечение наибольшего количества участников, что, в свою очередь, способствует повышению итоговой стоимости земельных участков либо размера арендной платы, определяемой по результатам торгов.

В период 2021-2023 годов неналоговые поступления в консолидированный бюджет Московской области от арендной платы земельных участков, включая средства от продажи права аренды, а также от продажи земельных участков, составили 43,55 млрд. рублей, в том числе: в 2021 году - 17,77 млрд. рублей; в 2022 году - 19,97 млрд. рублей; за 4 месяца 2023 года - 5,81 млрд. рублей.

В 2022 году в Московской области был запущен пилотный проект программы «Подмосковные 10 гектаров», главной задачей которого является предоставление фермерам Подмосковья дополнительных земельных участков для увеличения объемов производства сельскохозяйственной продукции и числа рабочих мест в крестьянских (фермерских) хозяйствах. Благодаря данному проекту увеличилось количество вовлеченных в оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Так, в 2022 году

предоставлено 855 земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 44 тыс. га.

2. Республика Бурятия

На территории Республики Бурятия ведутся работы по реализации Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в соответствии с Планом мероприятий («дорожной картой»), утвержденным распоряжением Правительства Республики Бурятия от 22 апреля 2016 г. № 205-р.

Целью указанного плана мероприятий является создание фонда перераспределения земель в муниципальных образованиях Республики Бурятия путем оформления не востребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в собственность муниципальных образований Республики Бурятия.

Основной объем работы в реализации «дорожной карты» занимают неиспользуемые сельскохозяйственные угодья, находящиеся в общей долевой собственности граждан – бывших работников и пенсионеров колхозов и совхозов.

В настоящее время муниципалитетами приобретено более 453 тыс. га неиспользуемых сельскохозяйственных земель. В целях их вовлечения в хозяйственный оборот органы местного самоуправления за счет субсидий из республиканского бюджета осуществляют кадастровые работы по выделу земельных участков в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности. Субсидии выделяются в размере 80 % от суммы расходов на кадастровые работы. За 2021 – 2022 годы из республиканского бюджета выделено 10 353,9 тыс. руб., в результате чего выделены земельные участки в счет 3 293 земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, общей площадью 48,2 тыс. га.

В 2023 году на образование земельных участков в республиканском бюджете предусмотрены субсидии для муниципальных образований в размере 6 696,6 тыс. руб. Планируется выделить земельные участки площадью 27,9 тыс. га. Образованные земельные участки вовлекаются муниципальными образованиями в хозяйственный оборот.

По информации органов местного самоуправления в 2021 году вовлечено в хозяйственный оборот 2 171 земельных участка общей площадью 72,5 тыс. га, в 2022 году – 2 617 земельных участка площадью 86 тыс. га.

Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Иркутской области и Республике Бурятия в 2021 г. проведено 154 проверки, из них 42 плановые и 112 внеплановых. В результате проведенных надзорных мероприятий проконтролировано исполнение требований земельного законодательства на площади 34 300 га земель сельскохозяйственного назначения выявлено 262 нарушения на общей площади 851,3 га, составлено 164 протокола об административном правонарушении, выдано 94 предписания об устранении нарушений, из которых исполнено 29.

3. Ростовская область

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 396 ЗК РФ в Ростовской области осуществляется практика предоставления земельного участка в аренду юридическим лицам без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Ростовской области для реализации масштабных инвестиционных проектов, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения при условии соответствия этих проектов критериям, установленным законом субъекта Российской Федерации.

С указанной целью на территории Ростовской области действует Областной закон от 25 февраля 2015 г. № 312-ЗС «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов».

В 2021-2022 годах и за 5 месяцев 2023 года 11 инвестиционных проектов признаны соответствующими установленным критериям, в отношении 3 инвестиционных проектов приняты решения о несоответствии.

В результате реализации данной нормы решаются проблемы обеспечения прав на жилые помещения пострадавших участников долевого строительства, а также проблемы обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих по договорам социального найма или являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и (или) детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей.

По результатам мониторинга реализации в Ростовской области «гаражной амнистии» с начала действия закона о «гаражной амнистии» по 1 апреля 2023 года право собственности зарегистрировано на 987 гаражей и 1 804 земельных участков.

По результатам мониторинга реализации в Ростовской области антикризисных мер, предусмотренных статьей 8 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году» установлено, что в 2022 году – 1 квартале 2023 года:

– продано гражданам без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: 229 земельных участков общей площадью 1876,9 тыс. кв. м, для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе за границами населенного пункта; 6 земельных участков общей площадью 3 500 кв. м для ведения садоводства для собственных нужд; 21 земельный участок общей площадью 21 287 кв. м для ведения огородничества для собственных нужд;

– в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения, предоставлено в аренду без проведения торгов 12 земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, общей площадью 1 137,8 га.

4. Тверская область

Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области с 1 января 2021 года по 9 июня 2023 года из земель сельскохозяйственного назначения предоставлен в аренду 291 земельный участок площадью 8 353,47 га.

Кроме того, предоставлено в аренду без проведения торгов за период с 1 января 2021 года по 9 июня 2023 года 14 земельных участков юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

В результате мониторинга предоставления органами местного самоуправления Тверской области земельных участков для целей жилищного строительства установлено, что по итогам 2021 года органами местного самоуправления Тверской области предоставлено 1 019 земельных участков для индивидуального жилищного строительства общей площадью 149,6 га, по итогам 2022 года – 822 земельных участка общей площадью 122,7 га, по итогам 1 квартала 2023 года – 33 земельных участка общей площадью 6,49 га.

Также ежеквартально осуществляется мониторинг предоставленных крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным предприятиям, сельскохозяйственным производителям земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в целях развития сельскохозяйственной деятельности на территории Тверской области.

По сведениям органов местного самоуправления Тверской области в 2021 году сельскохозяйственным товаропроизводителям предоставлен 61 земельный участок сельскохозяйственного назначения общей площадью 975,15 га, в 2022 году – 224 земельных участка сельскохозяйственного назначения общей площадью 7230,44 га, в 1 квартале 2023 года – 14 земельных участков общей площадью 411,8 га.

5. Республика Карелия

Согласно доклада Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия о деятельности за 2022 год в 2021 году предоставлено 3 986 земельных участков, а за 2022 год – 6 665 земельных участков. Предоставлено безвозмездно в 2021 году 593 земельных участка, а в 2022 году – 2 270 земельных участка. Предоставлено за плату в 2021 году 2 841 земельный участок, а в 2022 году – 4 395 земельных участка. Общий рост вовлечения в оборот земельных участков составляет 1,7 раза.

6. Красноярский край

Общий сбор и анализ практики вовлечения в оборот земельных участков не осуществляется. При этом обеспечивается сбор информации о реализации антикризисных мер, установленных статьей 8 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах».

Так, по состоянию на 1 июля 2023 года количество и площадь проданных без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые ранее были предоставлены в аренду на территории Красноярского края, следующие:

Цель предоставления	Количество, шт.	Площадь, кв. м
Для ведения личного подсобного хозяйства	68	386783,84
Для ведения гражданами садоводства для собственных нужд	3	3719
Для ведения гражданами огородничества для собственных нужд	30	27458
Для отдыха (рекреации)	0	0
Для производственной деятельности	4	33387
Для нужд промышленности	1	54744
Всего	106	506 091,84

7. Приморский край

В соответствии с Законом Приморского края от 14 сентября 2020 г. № 884-КЗ «О перераспределении полномочий по предоставлению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, между органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края» с 1 января 2021 года по 1 июля 2022 года министерство имущественных и земельных отношений Приморского края осуществляло полномочия по распоряжению земельными участками сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена.

За указанный период сформированы и поставлены на кадастровый учет земли сельскохозяйственного назначения общей площадью 19,5 тыс. га, из них земельные участки общей площадью 9,5 тыс. га свободные от прав. Также заключены договоры аренды и безвозмездного пользования на 210 земельных участков общей площадью 14,5 тыс. га, из которых 30 % земельных участков вовлечены в оборот в 2021-2022 годах, и заключены договоры купли-продажи на 47 земельных участков общей площадью 3,6 тыс. га.

В целях контроля за использованием сельскохозяйственных земель в Приморском крае в 2021-2022 годах проведены осмотры 1 213 земельных участков общей площадью 91,5 тыс. га. По итогам данной работы расторгнуты 46 договоров аренды земельных участков общей площадью 1,6 тыс. га.

В 2022 году введены в оборот 65 земельных участков общей площадью 5,5 тыс. га, которые поставлены на кадастровый учет по заявлениям физических и юридических лиц. Также поставлены на кадастровый учет 4

земельных участка общей площадью 917,9 га, один из которых площадью 445,5 га предоставлен соотечественникам-старообрядцам в Дальнереченском городском округе.

В рамках Государственной программы эффективного вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения и развития мелиоративного комплекса Российской Федерации, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 731 в 2022 году предоставлена субсидия 3 муниципальным образованиям в размере 651,55 тыс. рублей, из них 547,3 тыс. руб. средства федерального бюджета, 104,25 тыс. руб. средства краевого бюджета, на подготовку проектов межевания и на проведение кадастровых работ земельных участков общей площадью 1,491 тыс. га, выделенных в счет не востребуемых земельных долей, которые предоставлены сельхозтоваропроизводителям, для использования и вовлечения в течение 2023 года в сельскохозяйственный оборот. В 2023 году планируется вовлечь в сельскохозяйственный оборот 3,7 тыс. га.

8. Мурманская область

На 1 января 2023 года в целях жилищного строительства выявлено 98 земельных участков и территорий общей площадью 126,3 га (г. Мурманск, г. Полярные Зори, г. Мончегорск, Кандалакшский район, Печенгский район, Кольский район). В сравнении с 2021 годом отмечается существенный рост (на 140 % или 2,4 раза) общей площади выявленных в целях жилищного строительства земельных участков и территорий.

За 2022 год вовлечены в оборот 17 земельных участков общей площадью 17,3 га, из них 9 земельных участков общей площадью 14 га под многоквартирные дома, 8 земельных участков общей площадью 3,2 га под индивидуальное жилищное строительство.

Также изучается практика предоставления отдельным льготным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства с платой 1 рубль в целях ее внедрения на территории области.

В целях усовершенствования процедуры предоставления земельных участков заинтересованным лицам, сокращения сроков их предоставления, исключения кадастровых ошибок при формировании земельных участков, в Мурманской области внедрена практика включения в штатную численность работников казенных и бюджетных учреждений, подведомственных государственному органу, наделенному полномочиями по распоряжению земельными участками, кадастровых инженеров.

9. Смоленская область

На территории Смоленской области реализуется практика государственного регулирования «Активизация проведения органами местного самоуправления муниципального земельного контроля», которая позволяет эффективно использовать земельные ресурсы муниципальных образований, увеличить доходы местных бюджетов от использования земель, сделать прозрачным учет и контроль землепользования.

10. Тульская область

За 2021-2022 годы и 6 месяцев 2023 года из состава имущества казны Тульской области заинтересованным лицам предоставлено в аренду 109 земельных участков общей площадью 2 515 га, в собственность – 49 участков площадью 5 675 га. В настоящее время проводятся работы, направленные на вовлечение в хозяйственный оборот 143 земельных участков площадью 1 294 га.

11. Владимирская область

Анализ вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в государственной собственности Владимирской области, осуществляется в рамках контрольных мероприятий, предусмотренных государственной программой «Управление земельно-имущественным комплексом Владимирской области».

12. Волгоградская область

По состоянию на 1 января 2022 года в Волгограде обеспечено земельными участками 4 360 многодетных семей из числа поставленных на учет за период с 2012 года, в целом по Волгоградской области – 11 776 многодетных граждан. Кроме того, предоставлено 910 земельных участков родителям ребенка-инвалида, из них в Волгограде - 279.

По состоянию на 1 июня 2023 года в Волгограде обеспечено земельными участками 4 670 многодетных семей из числа поставленных на учет за период с 2012 года, в целом по Волгоградской области – 13 040 многодетных граждан.

Учитывая существующие проблемы инфраструктурного обустройства земельных участков с 2019 года в соответствии с Законом № 123-ОД граждане вправе осуществить выбор земельного участка как из образованных уполномоченным органом земельных участков, так и самостоятельный выбор местоположения земельного участка в целях последующего предоставления в собственность бесплатно без учета очередности постановки на учет (при наличии таковых).

13. Калужская область

По итогам 2021 года доля вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков в общем количестве земельных участков, находящихся в государственной собственности Калужской области, составила 81%, а по итогам 2022 года – 83 % (письмо Министерства экономического развития и промышленности Калужской области от 14 июля 2023 г. № 5420-23).

14. Костромская область

Администрациями муниципальных образований Костромской области за 2021-2022 годы и за истекший период 2023 года (по состоянию на 1 июня 2023 года) в консолидированный бюджет Костромской области обеспечено поступление доходов в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, после разграничения государственной собственности на землю, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков в размере: в 2021 году – 328,3 млн рублей, в 2022 – 336,7 млн рублей,

в 2023 – 107,3 млн рублей; от продажи земельных участков находящихся в государственной и муниципальной собственности: в 2021 в размере 153,9 млн рублей, в 2022 – 137,7 млн рублей, в 2023 – 47,4 млн рублей.

15.Липецкая область

Неиспользуемые в деятельности областных учреждений и предприятий земельные участки и необходимые для использования органами местного самоуправления для осуществления своих полномочий, муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями для осуществления своей деятельности передаются в муниципальную собственность в соответствии с Законом Липецкой области от 24 мая 2010 г. № 390-ОЗ «О порядке передачи и приема объектов государственной и муниципальной собственности».