

Российская Федерация

БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ СТАРОДУБСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

от 31.05.2023г. № 338

|  |  |
| --- | --- |
| Оформление и использование земель сельскохозяйственного назначения на территории Стародубского муниципального округа Брянской области. |  |

Заслушав и обсудив информацию и.о. председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Брянской Гилевой Н. А. и начальника ГКУ Брянской области «Стародубское районное управление сельского хозяйства» Пуздровой Г.В. по оформлению и использованию земель сельскохозяйственного назначения на территории Стародубского муниципального округа Брянской округа, Совет народных депутатов Стародубского муниципального округа решил:

1. Информацию врио председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа Брянской Гилевой Н. А. и начальника ГКУ Брянской области «Стародубское районное управление сельского хозяйства» Пуздровой Г.В. по оформлению и использованию земель сельскохозяйственного назначения на территории Стародубского муниципального округа Брянской округа (приложение №1, приложение №2).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Стародубского

муниципального округа Н.Н. Тамилин

Приложение №1

к решению Совета

народных депутатов

Стародубского муниципального округа

Брянской области

№338 от 31.05.2023г.

**«Оформление и использование земель сельскохозяйственного назначения на территории Стародубского муниципального округа Брянской области ».**

В своей деятельности Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа руководствуется Федеральными законами: Земельным кодексом от 25.10.2001 и «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г.

Одним из главных направлений деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Стародубского муниципального округа является оформление земель сельскохозяйственного назначения, продажа и заключение договоров аренды земельных участков.

В 2022 году реализовано 106 участков из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 1647 га на общую сумму 44 114 611 рублей. Путем проведения аукционов на заключения договоров купли-продажи реализовано 95 участков, площадью 1 291,3 га на сумму 42 898 266 рублей. Заключено 11 договоров купли- продажи площадью 355,7 га на сумму 1 216 344 рублей в соответствии ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»(15 % от кадастровой стоимости земельного участка). Предоставлено в аренду 19 участков из земель сельскохозяйственного назначения на сумму 86 563 рубля

Значительную часть земель сельскохозяйственного назначения приобретают сельхозпроизводители округа: ООО «Меленский картофель», ООО «Красный Октябрь», ООО «Фермерское хозяйство Пуцко», ИП Ахламов А.В., ИП Глава КФХ Терешок Н.М., ИП Глава КФХ Болдуев А.Э., ИП Глава КФХ Халаева О.П., колхоз «Память Ленина».

Заключение договоров купли продажи земельных участков проходит через процедуру аукциона. Также законодательством предусмотрена возможность выкупа земельного участка после трех лет аренды, согласно ФЗ-101 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002г. Перед заключением договора купли-продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения администрацией Стародубского муниципального округа совместно с ГКУ Брянской области "Стародубское районное управление сельского хозяйства" производится осмотр участков по эффективности использования этих участков. Составляется акт фактического использования земельного участка.

При оформлении земель сельскохозяйственного назначения и предоставлении их хозяйствам нашего округа связаны с некоторыми трудностями:

- наличием поставленных администрацией Брянской области в 2007-2008 годах на кадастровый учет земельных участков, процедура погашения учета которых занимает не менее 6 месяцев с даты подачи заявки о снятии с учета в Федеральную кадастровую палату;

- отнесением части земель сельскохозяйственного назначения к зонам рекреационного назначения или перспективной жилой застройки (возле населенных пунктов) согласно генеральным планам сельских поселений (утверждены в 2012 году).

- наличием документальных сведений о наследниках на условные земельные доли при признании их невостребованными и невозможностью установить связь с такими лицами;

- отнесением к фонду перераспределения, согласно картам хозяйств, территорий, которые фактически представляют из себя смешанный лес;

Так же трудности возникают при реализации сформированных земельных участков, так неоднократно выставлялись на торги земельные участки совхоза «Васильевский» (4 уч-ка, площадью 217 га), совхоз «Кировский»( площадью 365,7 га ),с. Нижнее (площадью 68,8 га), п.Жеча,( площадью 33,2 га), п.Барбино( площадью 36,3 га).

В наступившем году администрацией округа планируется получение дохода от продажи земель сельскохозяйственного назначения в размере 27 млн. рублей - продажа земель с/х назначения с торгов - Комитетом постоянно проводится работа по выявлению неиспользованных земель для дальнейшей процедуры введения земель в сельскохозяйственный оборот. Уже продано на сумму 7 000 000 рублей. Объявлен аукцион на заключение договоров купли-продажи в электронном виде 7 уч-ков на территории Десятуховского и Запольскохоалеевичского сельских поселений общей площадью 118 га на сумму 5 285 335 рублей . С1 марта 2023 г. все аукционы будут проходит в электронном виде , на торговой площадке Сбер-АСТ.

В нынешнем году планируется проведение кадастровых работ с целью постановки на кадастровый учет для дальнейшей продажи (путем проведения аукционов) земель на территории бывших Десятуховского и Запрольскохалеевичского сельских поселений около 300 га.

В настоящее время существуют проблема продажи сформированных земельных участков в связи, что данные земельные участки частично заросли древесно-кустарниковой растительностью.

И.о.председателя КУМИ Н.А. Гилева

Приложение №2

к решению Совета

народных депутатов

Стародубского муниципального округа

Брянской области

№338 от 31.05.2023г.

Информация о состоянии использования земель

сельскохозяйственного назначения

и вводе земель в сельскохозяйственный оборот

на территории Стародубского округа по состоянию на 19.05.2023 г.

Площадь земель Стародубского муниципального округа вне черты населенных пунктов составляет 136 534 га. Из них площадь сельскохозяйственных угодий – 124 750 га, в том числе пашня – 90 884 га, залежь – 5 389 га, многолетние насаждения – 1 890 га, сенокосы – 8 918 га, пастбища – 17 669 га.

Помимо сельхозугодий, в общую площадь земель вошло 11 784 га, из которых под древесной и кустарниковой растительностью занято 3 782 га, под водными объектами – 1 263 га, под застройками – 1 760 га, под дорогами – 1 857 га, под болотами – 2 582 га, нарушенные земли – 46 га, прочие земли – 494 га (овраги, пески, полигоны отходов).

По состоянию на 19.05.2023 г. используется 118 278 га сельхозугодий или 95 % от их общей площади. Не используется – 6 472 га.

Из общей площади сельскохозяйственных угодий площадь пашни насчитывает 90 884 га. На сегодняшний день используется 89 940 га пашни или 99 %, из них 81 341 га используется сельхозтоваропроизводителями (юридические лица, индивидуальные предприниматели, ИП главы К(Ф)Х), порядка 8 600 га – площадь пашни в личных подсобных хозяйствах.

За 2022 год хозяйствами округа введено 2 008 га неиспользуемых сельхозугодий, в том числе 447 га пашни и 1 561 га сенокосов и пастбищ.

На 2023 год перед сельхозтоваропроизводителями Стародубского округа поставлен индикатор по вводу в оборот неиспользуемых сельхозугодий – 300 га. Данная площадь будет введена за счет проведения культуртехнических работ.

На сегодняшний день из этой площади в оборот уже введено 177 га сельхозугодий (пашня) следующими хозяйствами:

ИП глава К(Ф)Х Болдуев А. Э. – 50 га;

ИП Довгалев М. М. – 10 га;

СПоК «Гринево» − 15 га;

ИП глава К(Ф)Х Малойчина В. Л. – 8 га;

ИП глава К(Ф)Х Савченко О. С. – 61 га;

ИП глава К(Ф)Х Дашков П. А. – 33 га.

Согласно структуры посевов на 2023 год, преобладающими культурами у сельхозтоваропроизводителей Стародубского округа являются зерновые и зернобобовые культуры (их площадь снизилась по сравнению с прошлым годом за счет сокращения площади зерновой кукурузы на 2 тыс. га и составляет порядка 37 тыс. га), рапс озимый (его площадь по сравнению с 2022 годом была увеличена на 2 тыс. га и составила 12 тыс. га). Более 8,5 тыс. гектар занято под картофелем (его площадь увеличена на 2 тысячи га). Под кормовыми культурами занято 16 тыс. га, что более чем на 3 тыс. га ниже площади прошлого года.

Начальник управления Г. В. Пуздрова