

*Королева Ольга Андреевна*

*студент*

*3 курс, факультет «Юриспруденция»*

*Оренбургский институт (филиал)*

*университета им. О.Е. Кутафина (МГЮА)*

*Россия, г. Оренбург*

## **СУЩЕСТВЕННОЕ СНИЖЕНИЕ ПЛОДОРОДИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ КАК ОСНОВАНИЕ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА: НЕДОСТАТКИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

*Аннотация:* Российская Федерация является страной, обладающей лидирующей площадью земель сельскохозяйственного назначения. Это обосновывается, во-первых, масштабами территории Российской Федерации, во-вторых, тем, что сельское хозяйство является значительной отраслью экономики страны, которая составляет 5% от общей доли ВВП в России. Исходя из этого земли сельскохозяйственного назначения характеризуются повышенным вниманием и контролем за их использованием со стороны государства. В статье рассмотрен один из механизмов защиты земель сельскохозяйственного назначения – это изъятие земель сельскохозяйственного назначения в связи со существенным снижением плодородия почвы. Также рассмотрены варианты восполнения недостатков правового регулирования в данной области.

*Ключевые слова:* земельный участок сельскохозяйственного назначения, снижение плодородия почв, изъятие земельного участка, рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения, государственный контроль за соблюдением земельного законодательства.

**Abstract:** *The Russian Federation is a country with a leading area of agricultural land. This is justified, firstly, by the scale of the territory of the Russian Federation, and secondly, by the fact that agriculture is a significant branch of the country's economy, which accounts for 5% of the total share of GDP in Russia. Based on this, agricultural lands are characterized by increased attention and control over their use by the state. The article considers one of the mechanisms for the protection of agricultural land – the seizure of agricultural land due to a significant decrease in soil fertility. Options for filling in the shortcomings of legal regulation in this area are also considered.*

**Keywords:** *agricultural land, reduction of soil fertility, seizure of land, rational use of agricultural land, state control over compliance*

В 2021 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии был подготовлен доклад, в котором отмечалось, что 13% земель от общей площади в Российской Федерации занимают земли сельскохозяйственного назначения [1, с. 9]. Очевидно, что это огромные и внушительные размеры, которые подлежат строгому контролю и надзору. Задача, стоящая перед государством, заключается в том, чтобы такие земли, простым языком, сохраняли свои качества плодородия, так как сельское хозяйство заняло 5% из общей доли ВВП в России на 2023 год, то есть доминирующая доля экономики занята в сельском хозяйстве.

Исходя из вышеуказанных данных, можно отметить актуальность контроля использования земель сельскохозяйственного назначения. На практике мы часто сталкиваемся с тем, что такие земли попросту пустуют или используются не по целевому назначению. В таком случае, государство сохраняет за собой право изъятия такого земельного участка. В данном случае становится очевидным, что замена правообладателя является решением проблемы при неиспользовании земель сельскохозяйственного назначения.

Гораздо сложнее складывается ситуация в случаях, когда плодородие земель сельскохозяйственного назначения существенно снижается. Согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [2], обстоятельство, указанное ранее, являются основанием для изъятия земельного участка в принудительном порядке.

Рассматривая существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения как основание изъятия земельного участка, необходимо обратиться к Постановлению Правительства РФ от 22 июля 2011 г. N 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» [3]. В нём указано, что «существенным снижением плодородия земель сельскохозяйственного назначения является изменение числовых значений не менее 3 указанных критериев, причиной которого стало использование земель с нарушением, установленных земельным законодательством Российской Федерации, требований рационального использования земли:

1. снижение содержания органического вещества в пахотном горизонте на 15 процентов или более;
2. снижение кислотности в кислых почвах (рНКСИ) на 10 процентов или более;
3. повышение щелочности в щелочных почвах (рНН2О) на 10 процентов или более;
4. снижение содержания подвижного фосфора (мг/кг почвы) на 25 процентов или более;
5. снижение содержания обменного калия (мг/кг почвы) на 25 процентов или более»

Осуществление проверки наличия вышеуказанных критериев является полномочием Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору и их региональными отделениями.

Перед изъятием земельного участка в описанных ситуациях, когда по результатам проверки были выявлены нарушения законодательства, собственнику назначается административное наказание и выносится предупреждение. В случае неустранения собственником допущенных нарушений в установленный срок проводится принудительное изъятие участка, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора (Россельхознадзор), вынесший предупреждение, направляет материалы об этом в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение двух месяцев со дня поступления от Россельхознадзора материалов о неустранении правонарушений обязан обратиться в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов.

Обоснованным недостатком правового регулирования изъятия земель сельскохозяйственного назначения на основании существенного снижения плодородия почвы является тот факт, что для оценки «существенного снижения плодородия земель» на землях сельскохозяйственного назначения необходимы как минимум два срока оценки плодородия почв при условии, что земельный участок используется одним и тем же землепользователем, т.е. необходим мониторинг. Однако, органы исполнительной власти в настоящее время проводят проверки, которые, во-первых, осуществляются только в случае подозрения в нарушении законодательства или непосредственно при возникших нарушениях, то есть проверки не обеспечивают так называемую профилактику или превенцию, во-вторых, как правило, при проверках отсутствует сравнение характеристик почвы земельного участка с, например, состоянием почвы земельного участка ранее, при проверке осуществляется

сравнение результатов анализа почвы с законодательными нормативами, то есть отсутствует комплексный подход, который бы выявлял динамику качества плодородия почвы. Дополнительно к этому необходимо выявить причины изменений, а именно: действие естественных процессов, не зависящих от деятельности человека (геологические процессы, катастрофические погодные явления и прочее); последствия человеческой деятельности, осуществляемой за пределами рассматриваемого земельного участка; последствия деятельности на участке предыдущих землепользователей или других лиц; последствия деятельности землепользователя данного земельного участка.

Представляется, что для решения такой сложившейся проблемы, необходимо создать отдельную службу, которая бы проводила комплексный мониторинг земель сельскохозяйственного назначения. Создание отдельной службы следует аргументировать тем, что мониторинг более сложный и долгий процесс, которому необходимо уделять большое внимание каждому землепользователю участками сельскохозяйственного назначения.

Не менее важным в деле совершенствования нормативно-правового регулирования сохранения плодородия почв и благоприятной экологической обстановки на землях сельскохозяйственного назначения является введение в практику землепользования паспорта земельного участка, в котором должны отражаться основные параметры состояния почв и экологической обстановки на участке. Информация в паспорте должна обновляться раз в 3–5 лет или при смене владельца участка [4, с. 63].

Также положительным нововведением следовало бы считать увеличением санкций для нарушителей, так, ухудшение качества почв должно наказываться штрафом и обязанностью оплаты восстановления плодородия почв. Представляется, что благодаря этому землепользователи будут ответственнее относиться к ухудшению качества почвы, так как процесс её восстановления является очень дорогостоящим.

Таким образом, следует отметить, что государство уделяет особое внимание землям сельскохозяйственного назначения. Законодатель конкретно и императивно устанавливает правовое регулирование использования земельных участков сельскохозяйственного назначения. Грубым нарушением считается существенное снижение плодородия почвы, что может в дальнейшем без должной восстановительной деятельности с «испорченной» землей привести к её непригодности для сельскохозяйственных целей. Как отмечалось ранее, в России внушительная доля ВВП основывается на сельском хозяйстве, поэтому задачей государства в данном случае является приложить все возможные усилия для сохранения плодородия земель. В связи с этим предлагается усовершенствовать правовое регулирование изъятия земельных участков на основании существенного ухудшения плодородия почвы посредством создания специальной службы, которая бы осуществляла мониторинг за использованием земель сельскохозяйственного назначения, а также посредством создания паспорта земельного участка, который содержал бы в себе данные о характеристике почвы на определенном земельном участке, к тому же, необходимо увеличить санкцию за нарушение земельного законодательства, в данном случае, в форме введения обязанности оплаты нарушителем процесса восстановления плодородия почвы.

### **Список использованных источников**

- [1] Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. «Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2020 году».
- [2] Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ // СЗ РФ - от 29 июля 2002 г. N 30 ст. 3018.

[3] Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения: Постановление Правительства РФ от 22 июля 2011 г. N 612 // СЗ РФ - от 25 июля 2011 г. N 30 (часть II) ст. 4655.

[4] Иванов А.Л., Молчанов Э.Н. Некоторые проблемы законодательного регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения // Аналитический вестник. - 2016. - №24 (623).