****

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Росреестр провёл круглый стол по вопросам земель сельскохозяйственного назначения



26 апреля 2022 года Управлением Росреестра по Свердловской области проведен «круглый стол» в Администрации города Екатеринбурга на тему: «Правовой режим угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Теоретические и практические проблемы установления, изменения и прекращения».

В ходе круглого стола участники детально обсудили вопросы, которые касаются проблемы строительства на сельскохозяйственных угодьях. К ним относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, которые заняты многолетними насаждениями.

В мероприятии приняли участие представители Свердловского областного суда, Администрации города Екатеринбурга, Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Свердловской области (Россельхознадзора), Министерства агропромышленного комплекса и потребительского рынка Свердловской области, Агентства по привлечению инвестиций Свердловской области, муниципальных образований Свердловской области, представители Уральского государственного юридического университета, Уральского федерального аграрного научно-исследовательского центра и иных учреждений, являющихся профессиональными участниками рынка недвижимости.

Модератором круглого стола выступила **Ирина Семкина** заместитель руководителя Управления Росреестра по Свердловской области.

Вступительным словом открыла мероприятие начальник Правового Департамента Администрации города Екатеринбурга **Татьяна Ширяева**, отметив важность освоения земель сельскохозяйственного назначения: *«В условиях последних лет, в условиях пандемии, проблема освоения земель сельскохозяйственного назначения приобретает большую актуальность».*

В свою очередь проректор по научной работе, заведующий кафедрой земельного, градостроительного и экологического права УрГЮУ, доктор юридических наук, профессор Андрей Винницкий предложил, на экспертном уровне, обсудить самые сложные, интересные и актуальные вопросы, чтобы мероприятия были всегда с полезным эффектом.

*«Полезный эффект не только в отдельных, трудных случаях, но и как-то обобщить, предложить, может быть что-то поменять или изменить в лучшую сторону. Совершенно замечательно, что на наших мероприятиях присутствуют те уважаемые коллеги, кто задействован в принятии решений, с точки зрения правоохранительной практики. Также бизнес-сообщества и научные-экспертные сообщества, и более того мы даже привлекаем магистрантов по соответствующему профилю, чтобы они смотрели и впитывали всю проблематику, и становились профессионалами в этой сфере*», - подчеркнул эксперт градостроительного и экологического права.

В своём выступлении **Ольга Вагина**, доцент кафедры земельного, градостроительного и экологического права уделила особое внимание теоретическим вопросам обоснования правового режима сельскохозяйственных угодий и судебной практике по данным объектам.

Она отметила, что в отношении угодий существуют ограничения по правам. Например, гражданам запрещено приобретать наделы в собственность в размере более 10% угодий одного района и использовать их способами, противоречащими назначению.

*«В собственность участки предоставляются на открытых торгах или по заявлению претендента. Также запрещено продавать участки без получения предварительного отказа муниципальных властей от преимущественной покупки. Иностранным граждан в свою очередь запрещено владеть угодьями на праве собственности, допускается только на праве аренды»,* - подчеркнула эксперт.

Стоит отметить, что за состоянием сельскохозяйственных земель ведется постоянный контроль. Министерство сельского хозяйства РФ осуществляет мониторинг состояния участков, оценивает уровень плодородия почвы. Кроме того, в целях перераспределения участков для сельскохозяйственного производства в РФ существует фонд перераспределения земель, который устанавливает границы особо охраняемых территорий либо участков с особым правовым режимом.

**Анастасия Зуева** руководитель проектов дирекции по сопровождению Агентства по привлечению инвестиций Свердловской области в свою очередь отметила, что примером актуальности определения правового режима сельскохозяйственных земель может стать инвестиционный проект АО «Внеземное», который находится на сопровождении у Агентства по привлечению инвестиций Свердловской области.

*«Мы уверены, что урегулирование законодательства в области изменения статуса угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в кратчайшие сроки не только ускорит реализацию инвестиционных проектов, но и будет способствовать вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых сельскохозяйственных земель», -* подчеркнула Анастасия Зуева*.*

С докладами также выступили **Клавдия Щербакова**, заместитель начальника отдела земельного надзора Управления Россельхознадзора по Свердловской области и **Илья Харинов**, к.ю.н., доцент кафедры земельного, градостроительного и экологического права УрГЮУ. Они освещали проблемы неиспользования земель и вовлечения в оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения.

**Илья Николаевич** отметил, что «механизм принудительного изъятия неиспользуемых сельхозземель показал себя как чрезвычайно длительную и низкоэффективную процедуру и не способен обеспечить выполнение национальной задачи по вовлечению сельхоз земель в оборот. В данной части следует поддержать законопроект, подготовленный Минсельхозом России в части совершенствования процедуры отчуждения земельного участка сельскохозяйственного назначения при неиспользовании такого земельного участка по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации».

Управление благодарит Администрацию города Екатеринбурга за предоставленную возможность собраться с экспертами и специалистами в области земельно-имущественных отношений для обсуждения и выработки правоприменительной практики по актуальным вопросам.

**Контакты для СМИ:** Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

[press66\_rosreestr@mail.ru](mailto::press66_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 а.