**Информация о проводимой работе по**

**вовлечению в оборот земель сельскохозяйственного назначения**

Всего на территории городского округа город Кулебаки имеется **6852 га земель** сельскохозяйственного назначения, ранее находящихся в общей долевой собственности граждан, из которых **2356,83 га** - востребованных земель, используемых, в основном, сельхозпредприятиями, фермерами, а также выделившими свои доли пайщиками (координацию их сельскохозяйственной деятельности проводит отдел сельского хозяйства), **56,8 га** – оформлено в областную собственность, **3876 га**– земель, зарегистрировано в муниципальную собственность, оставшиеся **562,37 га** - находятся у граждан, которые не оформили свои земельные участки в натуре.

В соответствии с планом мероприятий по реализации Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», утвержденный Постановлением Правительства Нижегородской области от 21.08.2007г. № 296, планом-графиком оформления прав на земельные участки из земель сельхозназначения в Нижегородской области, утвержденным Губернатором Нижегородской области В.П.Шанцевым в 2007-2009 годах КУМИ провело работу по выявлению невостребованных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Работа была проведена в 2 этапа.

На первом этапе в списки лиц, невостребовавших земельные паи были включены, в основном, наследники умерших пайщиков, не желающие оформлять землю. Вся работа по формированию списков ответчиков в суд проводилась в тесном сотрудничестве с сельскими и поселковыми администрациями, а именно:

- Была проведена ревизия списков пайщиков, **всего 16 организаций, 2025 пайщиков;**

- Была проведена ревизия земель, находящихся в общей долевой собственности хозяйств, определено их местонахождение;

- Были проведены розыскные мероприятия по поиску выбывших из района пайщиков и их наследников;

- Были сделаны объявления о проведении общих собраний пайщиков земельных участков, **собрания состоялись лишь на первом этапе работы в 2008 году в 9-ти из 15 хозяйств**.

На 2 этапе работы в 2009 году все собрания не состоялись в связи с отсутствием кворума. На собраниях было определено местоположение земельных участков, сформированных в счет невостребованных земельных участков. Там, где собрания не состоялись в связи с отсутствием кворума, местоположение невостребованных земельных участков было выбрано с учетом мнения глав администраций сельских поселений, при этом в состав невостребованных земель в первую очередь включались неиспользуемые земельные участки и земельные участки худшего качества с их оценкой по кадастровой стоимости;

- На первом этапе работы выявлено **2118** га невостребованных земель. Из них **56** га для оформления в собственность Нижегородской области, а **2062** га – для оформления в собственность района. Подано 15 исковых заявлений в Кулебакский городской суд о признании права собственности на **1971,4** га невостребованных земель (за исключением ТОО «Гремячевское», не выполнены кадастровые работы). Принято 15 решений Кулебакского городского суда о признании права собственности Кулебакского муниципального района на **1864,1**  га земель.

- На втором этапе работы в 2009 году дополнительно выявлено **2829,6** га невостребованных земель. Уведомления о выявленных невостребованных земельных долях были отправлены в Правительство Нижегородской области. Были изданы постановления об образовании земельных участков. В 2011 году подано дополнительно **19 исковых** заявлений в Кулебакский городской суд о признании права собственности на **1763,3** га невостребованных земель, **принято 19 решений суда о признании права собственности Кулебакского муниципального района на 1182,36 га**.

Таким образом**, всего было принято 34 решений суда на 3046,46га земель с/х назначения** на которые зарегистрировано право муниципальной собственности и получено **302 свидетельства о государственной регистрации права**.

В связи с внесенными изменениями в Федеральный закон от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», утвержденными Постановлением Правительства Нижегородской области от 29.12.2010г. № 495 полномочия **по оформлению невостребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения были наделены поселения Кулебакского района.**

В результате проведенной работы в 2013 году **о**рганами местного самоуправления поселений Кулебакского района было предъявлено **9 исковых заявлений** в Кулебакский городской суд на **площадь 982,46 га** невостребованных земель, в результате чего принято **9 решений суда** **на площадь 945,54 га**.

В течение 2014 -2015 гг. поселениями Кулебакского района проводились кадастровые работы на земельные участки для их дальнейшей постановки на государственный кадастровый учет и регистрации права муниципальной собственности в Управлении Росреестра. В результате проделанной работы поставлено на государственный кадастровый учет и зарегистрировано право муниципальной собственности на **59 земельных участков** общей **площадью 829,54 га**.

Таким образом, в настоящее время в собственности городского округа город Кулебаки зарегистрировано право муниципальной собственности **на 361 земельный участок общей площадью 3876,0 га**.

В настоящее время вступили изменения в ст.13 и 15 Федерального закона от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в результате которых выдел земельных долей, находящихся в муниципальной собственности более не должен осуществляться в первую очередь из неиспользуемых земель и земель худшего качества.

Администрацией округа город Кулебаки проведен мониторинг начисления арендной платы за земельные участки сельхозназначения.

В целях повышения эффективности использования земельных участков Постановлением администрации городского округа город Кулебаки от 30.12.2015 года №12 утверждены коэффициенты дифференциации (Кд) по видам деятельности внутри одного вида использования земельного участка, применяемые для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории городского округа город Кулебаки Нижегородской области, применение которых позволило уменьшить арендную плату за земельные участки большей площадью.

С целью вовлечения этих земель в хозяйственный оборот за период с 2010 года по настоящее время гражданам, юридическим лицам, крестьянским фермерским хозяйствам было предоставлено в аренду **54 земельных участка площадью 784,4 га**, что является 1/5 от всех зарегистрированных земель. КУМИ регулярно осуществляет контроль исполнения данных договоров, в.т.ч. и в части целевого использования земли.

Оставшиеся свободные земельные участки администрация городского округа готова предоставить в аренду для следующих видов разрешенного использования:

Арендная плата за такие участки рассчитывается в соответствии с видами разрешенного использования и составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| вид использования | вид деятельности |  | *стоимость, за 1 га, руб.* |
| Растениеводство | -выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  - овощеводство  -садоводство  - сенокошение | для земельных участков площадью менее 20 га  для земельных участков площадью более 20 га | от 379 – 510  от 227 - 353 |
| Животноводство | скотоводство  звероводство птицеводство  свиноводство | для всех земельных участков | от 2274- 3342 |
|  | пчеловодство | для всех земельных участков | от 909 – 1337 |
| Питомники | выращивание саженцев | для земельных участков площадью менее 2 га  для земельных участков площадью 2 га, но не более 20 га  для земельных участков площадью более 20 га | от 644 – 947  от 379 - 557  от 227 - 334 |

Хотелось отметить, что с целью вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения КУМИ администрации проводят следующие мероприятия:

1.Перечень всех свободных муниципальных земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, размещен на официальном сайте администрации в целях привлечения потенциальных арендаторов.

2. Учитывая тот факт, что часть земли в настоящее время не пригодна к сельскохозяйственному производству, т.к. практически заросла лесом, и, принимая во внимание, что городской округ город Кулебаки не является сельскохозяйственным (из-за отсутствия плодородных почв), в настоящее время администрацией округа проводится работа по переводу земельных участков сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов и категорию земель лесного фонда. Но, решение данного вопроса, несмотря на полученные согласования от Департамента лесного хозяйства Нижегородской области, зависит от внесения в документы территориального планирования городского округа.

3. Администрацией проводится работа по переводу земельного участка сельскохозяйственного назначения расположенного в с.Теплово, для размещения кладбища.

Таким образом, из общей площади муниципальных земель (**3876,0 га)** для расширения населенных пунктов запланировано перевести **104,62 га**, в категорию лесного фонда планируется перевести **971,07 га**, в категорию особо охраняемых земель (для размещения кладбищ) - площадью **11,0 га.** В результате данной работы общее количество муниципальных земель сельскохозяйственного назначения уменьшится ориентировочно на 30% от их общего количества.

Начальник сектора по земельным ресурсам КУМИ И.А.Щукина