**О НЕКОТОРЫХ ПРОБЛЕМАХ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Курочкина Элеонора Валентиновна**

студент

 ФГБОУ ВО «Саратовская государственная

юридическая академия»

**Аннотация:** в статье рассмотрены некоторые проблемы правового регулирования земель, которые относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. Актуальность темы продиктована новыми вызовами современности, которые находят отражение в существенных изменениях действующего земельного законодательства. Обсуждаются такие проблемы, как: нецелевое использование земель сельскохозяйственного назначения, вовлечение в оборот невостребованных земельных долей. Автор отмечает, что несмотря на интенсивное развитие земельного законодательства, все же остаются нерешенные вопросы, требующие правового урегулирования.

**Ключевые слова:** правовое регулирование, земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, оборот земель, судебная практика, невостребованная земельная доля.

**ABOUT SOME PROBLEMS OF LEGAL REGULATION OF AGRICULTURAL LANDS**

**Kurochkina Eleonora Valentinovna**

**Annotation:** The article discusses some problems of legal regulation of lands that belong to the category of agricultural land in the Russian Federation. The relevance of the topic is dictated by the new challenges of our time, which are reflected in significant changes in the current land legislation. Problems such as the misuse of agricultural land and the involvement of unclaimed land shares in the turnover are discussed. The authors note that despite the intensive development of land legislation, there are still unresolved issues that require legal settlement

**Keywords:** land legislation, agricultural lands; legal regulation, land turnover, judicial practice, unclaimed land share.

Земли сельскохозяйственного назначения, являясь ценным природным ресурсом, играют важную роль в продовольственной безопасности страны. Сохранение и рациональное их использование является одной из приоритетных задач в социально-экономической политике Российского государства. Для данной категории земель установлен особый правовой режим, который нацелен на защиту сельхозземель от нецелевого использования и недопущения выведения их из сельскохозяйственного оборота. Несмотря на установленный законодательством порядок использования земель сельскохозяйственного назначения, в сфере правового регулирования этой категории земель имеется ряд проблем. Изучение вопросов, связанных с правовым регулированием земель сельскохозяйственного назначения в период современных преобразований экономики, вызванных введением экономических санкций странами европейского союза, представляет особую актуальность.

На территории Российской Федерации земельные ресурсы подразделяются на семь основных категорий (Земельный кодекс РФ 2001 г., ст.7): 1) земли cельскохозяйственного назначения; 2) земли населенных пунктов; 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; 4) земли особо охраняемых территорий и объектов; 5) земли лесного фонда; 6) земли водного фонда; 7) земли запаса. К землям cельскохозяйственного назначения относятся сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Эти земли всегда находятся за границами населенных пунктов и используются исключительно для сельского хозяйства. Согласно данным Государственного доклада о состоянии и использовании земель в Российской Федерации [1, с.10], на земли сельскохозяйственного назначения на 1 января 2023 г. приходилось 21,8%. Если сравнить аналогичный показатель на 1 января 2010 г., то он составлял 23,4%. [2, с.280], Сокращение площади земель этой категории, возможно, связано с многочисленными актами о переводе сельскохозяйственных участков в другие категории земель, которое началось с так называемой «земельной реформы».

Одним из приоритетных направлений в отношении земель сельскохозяйственного назначения является обеспечение их правового режима, призванного защитить земли от неблагоприятного воздействия и от нецелевого использования, приводящих к снижению почвенного плодородия и ухудшение экологического состояния угодий. Отношения, связанные с сельскохозяйственными землями регулируются Федеральными законами, законами субъектов и нормативными актами органов местного самоуправления. Несмотря на достаточно обширное нормативное правовое регулирование правового режима земель сельскохозяйственного назначения, в настоящее время в указанной сфере имеются нерешенные вопросы.

В рамках данной статьи важно определить субъекты отношений, связанных с оборотом земель данной категории. Согласно ст.2 Федерального закона от 24 июля 2002 № 101-ФЗ, участниками отношений, регулируемых являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования. Иностранные граждане и компании могут только арендовать сельхозземли. Указанные субъекты правоотношений обязаны использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием, которые не должны причинить вред земле как природному ресурсу. В случае ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с нарушением законодательства Российской Федерации земли могут быть изъяты принудительно в судебном порядке (ст.6 ФЗ №101-ФЗ). Анализ судебной практики показал, что дел на эту тему придостаточно. Так, по делу. По делу № А68-1447/2020 Арбитражным судом Тульской области принято решение об изъятии у ООО «Базовый элемент» земельный участок для сельскохозяйственного использования, который не использовался по целевому назначению:, в результате чего зарос кустарниками и деревьями. [3 с.8], Еще одно дело № А79-8550/2020 связано с отказом в покупке земельных участков недобросовестной «Холдинговая компания «Миллениум», которая арендовала у администрации Мариинско-Посадского района Чувашской Республики земельные участки сельскохозяйственного назначения, но не использовала их для ведения сельскохозяйственного производства [4 с.6], Суд указал: право на приобретение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения предоставлено не любому арендатору участка, а только такому, который надлежащим образом использовал эти земли в период аренды. А значит, в покупке участка арендатору отказать.

Земли сельскохозяйственного назначения, обладая ценными продуктивными свойствами, должны использоваться по целевому назначению и приносить пользу. Как видно из выше изложенного, имеют место случаи нарушения правил. Для решения проблемы с нерациональным использованием земельных участков необходимо ужесточить государственный и муниципальный контроль за использованием земель сельскохозяйственного назначения и исполнением требований земельного законодательства. Для успешного использования сельхозугодий, как нам представляется, необходимо совершенствовать меры государственной поддержки землепользователям в их нелегком труде. К мерам стимулирования можно отнести, например, увеличение субсидии, упрощение механизма предоставления права на земельный участок, проведения сделок. Государство предусмотрело ряд льгот и субсидий, однако предоставление указанных преференций, на наш взгляд, явно недостаточно, и имеется еще значительное пространство для дальнейшего расширения пакета мер стимулирующего характера.

Еще одна проблема требующая внимания - вовлечение в оборот невостребованных земельных долей. В соответствии со ст.12.1 ФЗ №101-ФЗ невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. Следует заметить, что проблема невостребованных долей не решалась на протяжении многих лет. В настоящее время в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» внесены изменения, направленные на вовлечение в оборот невостребованных земельных долей. Законом установлена обязанность органов местного самоуправления утвердить список невостребованных земельных долей в случае, если такой список не был утвержден общим собранием участников долевой собственности. Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список невостребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности, что является основанием для исключения их долей из списка невостребованных земельных долей., Земельные доли, собственники которых умерли, а наследники по той или иной причине не вступили в права наследования признаются выморочным имуществом, которое переходит в собственность государства.

Подводя итог, отметим, что правовое регулирование земель сельскохозяйственного назначения направлено на сохранение плодородия почв и благоприятной экологической обстановки на землях. Чтобы решить проблемы в этой сфере необходимо задействовать все правовые регуляторы. Повышение эффективности механизма реализации земельного законодательства о защите земель сельскохозяйственного назначения, как объекта, особого правового режима, будет содействовать укреплению законности и успешному решению задач, стоящих перед экономикой нашего государства.

**Список литературы**

1. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2023 году.- М.:Росреестр, - 2024. -194 с.

2. Национальный атлас почв Российской Федерации.- М.:Астрель:АС -. 2011.-632 с.

3. Решение Арбитражного суда Тульской области от 29 мая 2020 года по делу № А68-1447/2020.- URL: <https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/efc40786-5c57-4a60-985e-feda4423c9d4/5ebd89ca-2a60-4139-b76e-3a6e73746e9e/A68-1447-2020_20200529_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True>

(дата обращения 03.01.2025)

4. Решение Арбитражного суда Чувашской Республики-Чувашии от 25 февраля 2025 года по делу № А79-8550/2020.-

URL:<https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/759740f1-4d36-47f8-ba34-1d62e2526238/908f4d83-4f20-4e51-ab00-64f1d57ba91f/A79-8550-2020_20210225_Reshenie.pdf?isAddStamp=True> (дата обращения 03.01.2025)

© Курочкина Э.В., 2025