**ЗЕМЛЯ И ДОЛЯ**

**Невостребованные доли сельхозземель отдадут в собственность муниципалитетов**

Текст: [Татьяна Карабут](https://rg.ru/author-Tatiana-Karabut/)

[Российская газета - Федеральный выпуск № 266(8617)](https://rg.ru/gazeta/rg/2021/11/24.html)

**Федеральные власти несколько лет ищут способы пустить, наконец, в оборот неиспользуемые сельхозземли. Теперь с 1 января 2025 года предлагается автоматом передавать невостребованные земельные доли в собственность муниципалитетов. В России более 15 млн га таких земель (это примерно как две Чехии или Сербии), которые зарастают бурьяном, а собственников найти невозможно.**

Законопроект об этом разработал минсельхоз - на данный момент его общественное обсуждение завершено. Сейчас, чтобы муниципалитету забрать такие земли в собственность, нужно идти в суд. Вовлечение в оборот затягивается, часто это сделать невозможно - ответчик в суд не приходит и его местонахождение неизвестно, говорится в пояснительной записке к законопроекту.

Автоматический переход права собственности в пользу муниципалитетов заставит нынешних собственников поторопиться и до 2025 года самим предпринять действия, например, передать участки в аренду для сельхозпроизводства. А органам местного самоуправления это значительно облегчит процедуру вовлечения в оборот невостребованных долей, поясняет руководитель коммерческой практики адвокатского бюро "Плешаков, Ушкалов и партнеры" Жанна Колесникова.

В обновленном варианте законопроекта учтены замечания экспертов. Например, земли, права на которые возникли до введения системы регистрации (примерно до 1998 года), исключены из перечня невостребованных. В этом случае владельцы таких участков рисковали бы их потерять или должны были зарегистрировать в ЕГРН свои права.

Однако, по мнению Колесниковой, недосказанности и в обновленном виде есть. Так, в новом законопроекте предлагается ввести новую подкатегорию земель сельхозназначения - особо ценные земли сельхозназначения. Такие земли не могут использоваться гражданами не для сельхозпроизводства, в частности для жилищного строительства.

"Однако законопроект не устанавливает запрета на перевод таких земельных участков в земли иных категорий в связи с изменением границ населенных пунктов. С одной стороны, получается, что на особо ценных сельхозземлях запрещено строительство садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, а с другой - такие земли все еще могут быть переведены в земли населенных пунктов в связи с их включением в границы города и застроены", - говорит эксперт.

*В России более 15 млн га невостребованных земельных долей сельхозназначения. То есть примерно две территории Чехии или Сербии зарастают бурьяном*

По данным минсельхоза, на 1 января 2019 года в России было более 1,5 млн земельных участков площадью 50,3 млн га, находящихся в долевой собственности. Невостребованных земельных долей насчитывалось почти 1,6 млн единиц площадью 15,3 млн га. Речь идет о паях, выделенных населению в ходе земельной реформы 1990-х годов. В 2018 году они составляли в среднем 6,8% от общей площади земель сельхозназначения, а в отдельных регионах доля невостребованных земель оценивалась от 20 до 26,5%. А общая площадь неиспользуемых сельхозземель - 44 млн га.

Со следующего года заработает госпрограмма по вовлечению их в оборот: в течение 10 лет предполагается вернуть 13 млн га. По данным Росстата, в 1990 году в России засевалось 116 млн га, а в 2020 году (даже с учетом увеличения площади) чуть более 80 млн га.