

Проблемы землепользования в сельскохозяйственных производственных кооперативах и пути их решения

Второй съезд сельских кооперативов

**Докладчик – исполнительный директор
Ставропольского краевого ревизионного союза
сельскохозяйственных кооперативов «РБНА –Агроревсоюз»
С.И. Грошев**

20 лет с начала земельной реформы

Указ Президента РФ от 27 декабря 1991 г. № 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР "

- ▶ 3. Колхозы и совхозы обязаны в 1992 году провести реорганизацию, привести свой статус в соответствие с Законом РСФСР "О предприятиях и предпринимательской деятельности" и перерегистрироваться в соответствующих органах.
- ▶ 6. Коллективам совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, колхозов и кооперативов, использующих землю на праве бессрочного (постоянного) пользования, до 1 марта 1992 г. принять решение о переходе к частной, коллективно-долевой и другим формам собственности в соответствии с Земельным кодексом РСФСР.

Указ Президента РФ от 2 марта 1992 г. № 213 "О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан"

- ▶ 1. Установить, что при определении среднерайонной нормы бесплатной передачи земли в собственность вся площадь сельскохозяйственных угодий в пределах сельскохозяйственных предприятий района, за исключением земель, передаваемых в ведение сельских, поселковых, городских Советов народных депутатов, делится на суммарную численность лиц, работающих в сельском хозяйстве (включая пенсионеров, ранее работавших в сельском хозяйстве, а также лиц, занятых в социальной сфере на селе).
- ▶ В число лиц, работающих в сельском хозяйстве, включаются только работники колхозов и совхозов, других сельскохозяйственных предприятий, пенсионеры этих хозяйств.
- ▶ В число лиц, занятых в социальной сфере на селе, включаются работники предприятий, организаций и учреждений народного образования, здравоохранения, культуры, быта, связи, торговли и общественного питания, расположенных на территориях сельскохозяйственных предприятий.

Состояние земель сельхозназначения в 2011 году:

- ▶ целевое назначение изменено – земли выведены под строительство, жилую застройку, коттеджные поселки;
- ▶ земли пустуют, деградируют, не имеют собственника;
- ▶ земли используются по целевому назначению, обрабатываются собственником либо арендатором.

Характеристика собственников земли в 2011 году:

- ▶ Крупные землевладельцы – латифундисты, агрохолдинги (более 100000 га). Институт конъюнктуры аграрного рынка (ИКАР) оценивает общую площадь пашни под контролем 196 частных агрохолдингов в 11,5 млн. га. 32 агрохолдинга контролируют более чем по 100 000 га каждый.
- ▶ Средние хозяйства (СПК, ООО, ОАО), действующие в пределах землепользования бывших колхозов и совхозов (2000–30000 га)
- ▶ Крестьянские фермерские хозяйства (20 – 10000 га)
- ▶ Физические лица, проживающие в сельской местности, получившие землю в результате приватизации, по наследству, (3–50 га)
- ▶ Физические лица, не проживающие в сельской местности, получившие землю в результате приватизации, по наследству, (3–50 га)
- ▶ Государство, муниципальные образования

Продовольственная безопасность России

В России 52 % мирового богатства черноземов, 10 % мирового запаса пашни.

- ▶ Население России в настоящее время потребляет на 49% меньше нормы мяса и мясопродуктов, в 1,6 раза меньше молока и молокопродуктов, в 1,6 раза меньше овощей и рыбопродуктов. Дефицит белка в рационе питания составляет 28%, а витаминов – 50%.
- ▶ Этот уровень обеспечивается на 40 % за счет импортной продукции, которой ежегодно закупается на сумму около 30 миллиардов долларов США. Москва уже примерно на 3/4 потребляет импортное продовольствие.
- ▶ При переходе к рыночным отношениям, начало которого было положено с либерализацией цен на продукты питания, товары и услуги в январе 1992 г., страна потеряла продовольственную независимость и превратилась в стратегически зависимую от импорта.
- ▶ Несмотря на то, что наибольший объём продаж зерна в 2008 году составил более 20 миллионов тонн, современная Россия ежегодно закупает за рубежом в пересчете на цельное молоко 7 млн. тонн молочных продуктов, около 1,5 миллиона тонн говядины и свинины и около 1,3 миллиона тонн мяса птицы. В переводе на зерновые единицы это составляет не менее чем 30 миллионов тонн зерна, которые Россия фактически ежегодно закупает за рубежом.
- ▶ За годы аграрных реформ сократилось поголовье крупного рогатого скота – с 57 до 22 млн. голов, в том числе коров с 20,5 до 8.8 млн. голов, поголовье свиней – с 31 млн. до 17 млн. голов, овец и коз с 51 млн. до 23 млн.
- ▶ Численность населения за это время сократилась на 12 миллионов человек.

Предложения по изменению законодательства:

Российское село погибает интеллектуально, экономически, социально и нравственно.

Необходима четкая государственная политика в области сельского хозяйства, направленная как на решение проблем продовольственной безопасности России и обеспечения ее граждан качественными продуктами питания, так и на решение социально-демографических проблем, связанных с занятостью сельского населения.

Необходима корректировка курса проводимой земельной реформы в направлении реализации принципа эффективного землепользования, органически сочетающего государственное и рыночное регулирование.

Предложения по изменению законодательства:

1. Создать районные общественные земельные фонды.

- Землей из фонда наделяется каждый, кто проживает и зарегистрирован в сельской местности.
- Эту землю можно сдавать в аренду, обрабатывать самостоятельно, или объединившись в кооператив.
- В случае смерти или переезда из села земля возвращается в общественный земельный фонд.

Источники формирования общественного земельного фонда:

- имеющиеся фонды перераспределения земель;
- выкуп земель из частной собственности на средства, выделяемые государством для этих целей;
- установление преимущественного права покупки на землю муниципального образования;
- ограничение свободной купли-продажи земли в районе до тех пор, пока не сформирован общественный земельный фонд;
- изъятие используемых не по целевому назначению земель.

Размеры общественного земельного фонда устанавливаются субъектами, но не менее 30 % от общей площади земель каждого муниципального образования

Предложения по изменению законодательства:

2. Установить преимущественное право покупки или аренды земельного участка (земельной доли):

- лицами, проживающими по месту расположения земельного участка;
- сельскохозяйственными организациями, использующими этот участок не менее трех лет.

Для отдельных категорий землепользователей (хозяйств, основанных на личном трудовом участии их членов) при покупке или аренде земель у муниципальных образований предусмотреть льготные условия приобретения, субсидирование по кредитам:

- сельскохозяйственные производственные кооперативы;
- крестьянские (фермерские) хозяйства;

3. Установить льготные условия аренды (без проведения торгов) муниципальных земель для предприятий, более чем на 70% принадлежащих лицам, проживающим в селе

Предложения по изменению законодательства:

4. Определить максимальный предельный размер земель сельхозназначения, которыми может прямо или косвенно (через аффилированных лиц) владеть физическое лицо.
5. Установить минимальный размер земельного участка, не облагаемый налогом на землю, в случае если его собственник проживает в селе.
6. Установить прогрессивную ставку налога на землю, пропорционально площади земли, находящейся в собственности.
7. Установить регрессивную ставку налога на землю в зависимости от срока владения землей.
8. Ограничить право на выдел голосовавших «против» заключения договора аренды одним годом

Предложения по изменению законодательства:

9. Предоставить субъектам РФ право устанавливать минимальный и максимальный размер арендной платы за землю сельскохозяйственного назначения для каждого района и преимущественное право аренды за тем, кто уже работал на этой земле.
10. Обеспечить жесткий государственный контроль над целевым использованием земель сельскохозяйственного назначения, изымать неиспользуемые по целевому назначению земли.

В каждой земледельческой зоне установить минимальный объём производства продукции с гектара сельскохозяйственных угодий (в натуральном либо стоимостном выражении, в кормовых единицах, условных головах и т.д.), при достижении которого считается, что земля используется по целевому назначению

Предложения по изменению законодательства:

11. Создать в каждом субъекте РФ за счет государственных средств и передать в аренду потребительским сельхозкооперативам:

- обслуживающие (МТС, ветстанции) сельхозпредприятия;
- перерабатывающие сельхозпредприятия;
- розничные кооперативные магазины и рынки;
- продовольственные банки для снабжения госучреждений и малоимущих граждан продукцией, производимой на таких предприятиях.

12. Развивать систему потребительской сельскохозяйственной кооперации:

- субсидии;
- налоговые льготы.

**Ставропольский краевой ревизионный союз
сельскохозяйственных кооперативов «РБНА –Агроревсоюз»**

**Ждем ваших предложений и мнений по
совершенствованию законодательства**

Тел. (8793) 33-65-98, 33-69-31, (962) 401-98-64

E-mail: rbna@kmv.ru