

ВОВЛЕЧЕНИЕ В ГРАЖДАНСКИЙ ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ТЕРЕНЬГУЛЬСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел. 8(927) 815-22-01, provalova2013@yandex.ru

Провалов В.Е., студент,
тел. 8(999) 723-58-59, vitya.provalov@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

***Ключевые слова:** земельный участок, сельскохозяйственное назначение, аренда, животноводство, сенокосы, фермеры*

В данной статье рассматриваются ситуация с земельным участком, арендованным американским инвестором на 49 лет, но не рационально использующим данную землю, вследствие чего произошло ухудшение качества неиспользуемых земель и их зарастание.

Согласно п. 1 ст. 77 Земельного кодекса РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей [1].

Земельный участок может быть куплен, арендован у другого сельскохозяйственного товаропроизводителя или передан из государственной (или муниципальной) собственности в частную собственность или аренду либо по договору безвозмездного пользования земельным участком [2,3].

Впервые в Россию Джон Хаскелл, который в настоящее время является владельцем и гендиректором «Бондарской сельскохозяйственной компании» (ООО «БСК»), приехал в 1996 году из США. Изначально его бизнес никак не был связан с сельским хозяйством, а представлял собой инвестиционный фонд, в основном работающий на рынках нефти и газа. Кризис 1998 года спутал его планы, но он остался в России [8].

В Ульяновскую область его пригласили и предложили площадку для разведения мясной породы коров в Тереньгульском районе. Джон Хаскелл планировал вложить порядка 1,5 миллиардов рублей в покупку сельхозтехники и поголовье.

Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет [5,6].

В результате этого, компания арендовала территорию в 8,5 тысяч гектаров на 49 лет и обещала построить животноводческую ферму на 200 рабочих мест с поголовьем КРС калмыцкой породы на 2 тысячи нетелей и объемом инвестиций в 1,5 млрд рублей. Однако, реализация проекта так и не началась.

В советское время на такой площади могли разместиться два колхоза [4].

В связи с этим, несмотря на то, что вокруг Михайловского сельского поселения хватало пастбищ и сенокосов, они оказались недоступны для местных аграриев.

Но компания не обрабатывала большую часть участков и оставляла их заросшими лесом. В результате местные фермеры вынуждены были собирать сено и другие корма в соседней Самарской области.

ООО«БСК» обрабатывало только около 400 гектаров земли из арендованных 8,5 тысяч гектаров, а остальные участки зарастают кустарниками, соснами и березами. Несмотря на то, что у аграриев была сельхозтехника и по 30-50 голов КРС, они не могли ступить на арендованные участки. Сначала Джон Хоуз Хаскелл разрешал им пасти коров и заготавливать сено за плату, но потом перестал пускать их на участки.

О ситуации фермеры сообщили в различные инстанции, в том числе председателю Госдумы РФ, который и взял ситуацию на контроль и последовал судебный иск к компании Хаскелла со стороны управления имуществом администрации Тереньгульского района.

Россельхознадзор подтвердил ухудшение качества неиспользуемых земель и их зарастание, вследствие чего в отношении БСК было возбуждено 8 административных дел [7].

Был момент: со стороны «БСК» последовало предложение пойти на мировую, при этом за компанией осталось бы от 30% до 50% занимаемой территории. Ситуация обсуждалась всерьез в региональном правительстве.

Но в судебный процесс в качестве одной из сторон вошла прокуратура, ее представителю удалось доказать правомерность требования о расторжении договора аренды, и соответствующее решение было принято.

В региональном министерстве агропромышленного комплекса и развития сельских территорий Ульяновской области воздержались от комментария до момента, когда решение суда вступит в законную силу.

В областной прокуратуре пояснили, что проигравшая сторона вправе подать апелляцию в вышестоящую судебную инстанцию. А там еще возможна кассация. Новый виток судебной тяжбы.

Но фермеры опасаются, что даже вступление решения в силу не вернет им возможность попасть на желанные земли. Ведь участки положено передавать в аренду через торги, а их могут выиграть какие-нибудь крупные агрохолдинги [8].

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс [Электронный ресурс]: от 25.10.2001 г. 136-ФЗ // Система Консультант Плюс

2. Провалова, Е.В. Цифровизация земель сельскохозяйственного назначения и ввод неиспользуемых земель в оборот на примере Ульяновской области / Е.В. Провалова, Е.И. Гришанина, Н.В. Хвостов // Сборник научных трудов Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. Кинель, 2023. С. 110-115.

3. Провалова Е.В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е.В. Провалова, С.И. Федорова, В.Е. Провалов // Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты», Нальчик, 10-11 февраля, 2022 г. – С. 204-205.

4. Провалова Е.В. Методы повышения эффективности использования земли / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы

Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения», Ульяновск: УлГАУ, 15 декабря 2022 год – С. 573-577.

5. Провалова Е.В. Результаты мониторинга земель Ульяновской области в 2020 году / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения», Ульяновск: УлГАУ, 15 декабря 2022 год – С. 582-588.

6. Хвостов, Н.В. Анализ проблем возникающих при оформлении невестребованных земельных долей / Н.В. Хвостов, Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, Ю.В. Ермошкин, Е.В. Банникова // Московский экономический журнал. – Т.9. - №3 - 2024. – С.241-251.

7. Официальный сайт Филиала Россельхозцентра по Ульяновской области [Электронный ресурс]: <https://rosselhoccenter.ru>

8. Ульяновские фермеры выиграли суд у американского арендатора Джона Хоуза Хаскелла: <https://milknews.ru/index/fermerstvo/fersmery-apk-sud.html>

INVOLVING LAND IN CIVIL CIRCULATION AREAS IN THE TERRITORY OF TERENGUL DISTRICT ULYANOVSK REGION

Provalova E.V., Provalov V.E.

Keywords: *and plot, agricultural purpose, rent, livestock breeding, hayfields, farmers*

This article examines the situation with a plot of land leased by an American investor for 49 years, but not rationally using this land, as a result of which the quality of unused land deteriorated and became overgrown.