**Шипулин Александр Владимирович, з**аместитель Председателя Ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств, кооперативов и других малых производителей сельхозпродукции Краснодарского края, член Общественной палаты РФ.

«Проблемы деятельности краснодарских фермеров из-за несовершенства земельного законодательства и предложения по доработке»

Выступление на научно-практической конференции «Актуальные проблемы земельных отношений».

Основным средством производства для фермерских хозяйств в том числе на Кубани являются земли сельскохозяйственного назначения. Мне как члену Общественной палаты **РФ поступает много обращений от фермеров. Суть этих обращений в том, что идет планомерная концентрация огромных земельных массивов вокруг агрохолдингов. Судебная практика по этой категории земельных споров свидетельствует о том, что в подавляющем числе случае решения судами выносятся не в пользу фермеров, а крупных предприятий.** Проблема в том, что их нередко поддерживают чиновники и силовики.

Например, в отношении КФХ Шакун Е.А. в 2015 году было вынесено необоснованное решение о лишении последнего земельного участка при отсутствии нарушений условий договора аренды. А после его гибели при крайне странных обстоятельствах, не квалифицированных следствием как убийство урожай кукурузы с площади 40 га стоимостью примерно 2 млн. рублей убрал местный агрохолдинг, хотя никаких затрат на посев и обработку этой культуры не производил. Возможной конечной целью этих действия является необоснованное изъятие у фермера этого земельного участка.

А вот еще один пример. В 2014 году бывшим главой Павловского района (Мельниковым А.В.) были прекращены договора аренды у 10 фермеров станицы Незамаевской в пользу своих родственников и друзей. Несколько дней назад районный суд вынес ему приговор - три года лишения свободы реально. Но за это время данные фермеры потеряли эту землю, а развитие их хозяйств резко затормозилось. Причиной, по нашему мнению, является несовершенство земельного законодательства в части продления срока аренды фермерам, не имеющим нарушений по исполнению этого договора на новый срок без торгов.

Аналогичная ситуация назрела и в Ейском районе Краснодарского края, где по инициативе Юрия Викторовича Дорошенко около 10 лет тому назад был организован кооператив по совместной обработке виноградников на площади 47 га (по 1 га за каждым членом кооператива). За этот период сложились прочные связи, взаимодействия членов этого кооператива и опорного фермера Евгения Васильевича Агафонова. Получен реальный результат в виде высокого урожая винограда. Самое главное, это социальный результат, что из бедных сельских жителей рождаются крепкие хозяева, но в 2018 году срок аренды истекает. Над ними нависает явная угроза, что под видом обязательных торгов эта земля может уйти.

Сейчас **в Краснодарском крае идет жесточайшая борьба за право аренды земельных долей. Как только срок договора аренды с пайщиками заканчивается агрохолдинги чинят огромные препятствия, если они отдают предпочтения фермерам. Нередко используются откровенно незаконные методы вплоть до фальсификации документов в суде.**

Ставленники агрохолдингов на местах не дожидаясь окончания сроков аренды завлекают селян лучшими условиями, более высокой платой за пользование землей, искусственно завышая ее цену. Например, в Ленинградском районе Краснодарского края на середину декабря нынешнего года назначено ряд собраний пайщиков земель сельхозназначения с повесткой дня, нарушающей требования ст.450 ГК РФ и договоров арендный договор с целью в одностороннем порядке без согласия арендатора увеличить размер арендной платы в 2,5 раза. Следует вспомнить, что одним из принципов любого договора является его стабильность и запрет на произвольное его изменение без согласия обеих сторон.

**Выход из сложившегося положения необходимо искать на законодательном уровне**. **К примеру, установить, что размер участка земли, находящегося под контролем одного лица (в том числе агрохолдинга) не может превышать 10% в границах одного сельского поселения.** В целях прекращения на территории Краснодарского края протестных выступлений фермеров, в том числе так называемых «Тракторных маршей» мы предлагаем **внести следующие изменения в действующее земельное законодательство:**

1. **п.8 ст. 10 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» изложить в следующей редакции: «Без проведения торгов осуществляется предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления его деятельности».**
2. п.10 ст.14.1 данного Закона дополнить подпунктом 5 «Персональную ответственность за полноту и достоверность сведений, указанных в протоколе общего собрания участников долевой собственности в том числе за подсчет результатов голосования несет Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления».
3. Дополнить ст. 12 вышеуказанного Федерального Закона п.6 «Запрещается совершение сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в результате проведения которых, размер участка земли, находящегося в собственности (аренде) одного лица (в том числе агрохолдинга) превышает 10% в границах одного сельского поселения».