



Министерство сельского хозяйства
Российской Федерации

ПАМЯТКА ФЕРМЕРУ

**Компенсация затрат крестьянских
(фермерских) хозяйств,
включая индивидуальных
предпринимателей, при оформлении
в собственность используемых
ими земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения**



Москва
ФГБНУ «Росинформагротех»
2012

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПАМЯТКА ФЕРМЕРУ

**Компенсация затрат крестьянских
(фермерских) хозяйств,
включая индивидуальных
предпринимателей, при оформлении
в собственность используемых ими
земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения**

МОСКВА 2012

**Порядок получения субсидии
крестьянскими (фермерскими)
хозяйствами, включая индивидуальных
предпринимателей,
при оформлении в собственность
используемых ими земельных участков
из земель сельскохозяйственного
назначения**

Для получения субсидии при оформлении в собственность земельных участков необходимо выполнить следующие мероприятия.

1. Подготовить межевой план на земельный участок.

Для этого главе крестьянского (фермерского) хозяйства (индивидуальному предпринимателю) следует:

- подготовить пакет правоустанавливающих документов на земельный участок (свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, свидетельство о пожизненном наследуемом владении земельным участком, свидетельство о праве собственности на земельную долю, договор аренды земельной доли);
- заключить договор подряда с кадастровым инженером на выполнение работ по подготовке межевого плана на земельный участок.

После выполнения работ кадастровым инженером в двухстороннем порядке подписывается акт сдачи-приемки работ по подготовке межевого плана на земельный участок. Один экземпляр акта вместе с межевым планом передается заказчику (главе крестьянского (фермерского) хозяйства или индивидуальному предпринимателю) (рис. 1).

Подготовка межевого плана на земельный участок

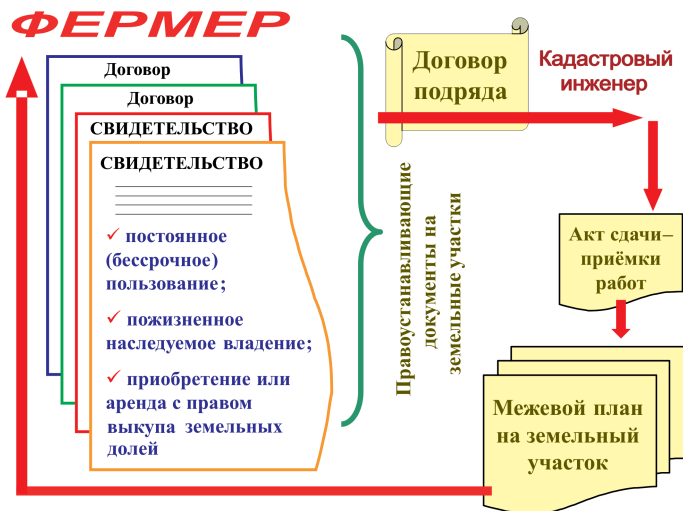


Рис. 1

2. Осуществить постановку земельного участка на кадастровый учет и государственную регистрацию прав собственности на земельный участок.

Для этого главе крестьянского (фермерского) хозяйства (индивидуальному предпринимателю) следует представить в Территориальное управление Росреестра:

- заявление о постановке на кадастровый учет (государственной регистрации прав собственности на земельный участок);
- документы о государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства или индивидуального предпринимателя;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- межевой план на земельный участок;
- квитанцию об оплате госпошлины;
- другие документы по запросу Территориального управления Росреестра (рис. 2).

Постановка на кадастровый учет и государственная регистрация прав на земельный участок



Рис. 2

После постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав собственности на земельный участок Территориальное управление Росреестра выдает главе крестьянского (фермерского) хозяйства (индивидуальному предпринимателю) кадастровый паспорт на земельный участок и свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок.

3. Обратиться в орган управления АПК субъекта Российской Федерации за предоставлением субсидии.

Для этого главе крестьянского (фермерского) хозяйства (индивидуальному предпринимателю) следует представить в орган управления АПК субъекта Российской Федерации:

- заявление (заявку) на получение субсидии;
- документы, подтверждающие факт государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства или индивидуального предпринимателя, проведе-

ния кадастровых работ и государственной регистрации прав на недвижимое имущество (земельный участок), осуществления фермерским хозяйством сельскохозяйственной деятельности на оформленном земельном участке (рис. 3).



Рис. 3

4. Для получения средств государственной поддержки главе крестьянского (фермерского) хозяйства (индивидуальному предпринимателю) необходимо открыть счет в любой кредитной организации.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Вопрос 1.

Какими нормативными правовыми актами Российской Федерации регулируются вопросы государственной поддержки фермеров при оформлении в собственность используемых ими земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения?

Ответ:

На федеральном уровне порядок осуществления государственной поддержки фермеров при оформлении в собственность используемых ими земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения определен Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат крестьянских (фермерских) хозяйств, включая индивидуальных предпринимателей, при оформлении в собственность используемых ими земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.10.2011 № 874.

С 2012 г. данный вид государственной поддержки осуществляется в рамках реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008 - 2012 годы.

На региональном уровне порядок предоставления средств на возмещение части затрат фермеров при оформлении в собственность используемых ими земельных участков, определяется соответствующими нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Вопрос 2.

Кто может являться претендентом на государственную поддержку при оформлении в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения?

Ответ:

Компенсация затрат при оформлении в собственность используемых земельных участков из земель сельскохозяй-

ственного назначения предоставляется крестьянским (фермерским) хозяйствам, являющимся в соответствии с законодательством Российской Федерации юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями (предприниматель без образования юридического лица), а также индивидуальным предпринимателям, осуществляющим сельскохозяйственную деятельность, но не являющимся крестьянскими (фермерскими) хозяйствами.

Вопрос 3.

Какими правами на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения должен обладать фермер для получения компенсации затрат при оформлении таких земельных участков в собственность?

Ответ:

Компенсация затрат предусмотрена в случае оформления в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, представленных фермеру на праве постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения, а также земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, при этом земельные доли должны быть предоставлены фермеру либо в собственность либо в аренду с правом выкупа.

Также в настоящее время ведется работа по расширению указанного перечня земельных участков, посредством внесения соответствующих изменений в Правила предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат крестьянских (фермерских) хозяйств, включая индивидуальных предпринимателей, при оформлении в собственность используемых ими земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.10.2011 № 874.

Вопрос 4.

При соблюдении каких условий заявителю могут быть компенсированы затраты при оформлении в собственность ис-

пользуемых им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения?

Ответ:

Одним из основных условий является наличие у заявителя свидетельства о государственной регистрации права собственности на используемый земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, полученного после 1 января 2011 г.

Также фермер должен представить в орган управления АПК субъекта Российской Федерации документы, подтверждающие факт:

государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства или индивидуального предпринимателя;

проведения кадастровых работ и государственной регистрации прав на недвижимое имущество (земельный участок);

осуществления фермерским хозяйством сельскохозяйственной деятельности на оформленном земельном участке.

Перечень документов, представляемых заявителем для получения государственной поддержки при оформлении в собственность используемых им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, определяется нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, утверждающими, в том числе, порядок предоставления средств на возмещение части затрат фермеров при оформлении в собственность используемых ими земельных участков.

Вопрос 5.

Все ли затраты, которые несет фермер при оформлении в собственность используемых им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, будут ему компенсированы государством?

Ответ:

Нет. Компенсация затрат предусмотрена только в отношении проведенных фермером кадастровых работ, как одной из самых дорогостоящих процедур при оформлении в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Также необходимо обратить внимание на следующее.

В целях регулирования рынка цен на кадастровые работы на местах, в субъектах Российской Федерации должны быть приняты соответствующие нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные) расценки на проведение кадастровых работ на землях сельскохозяйственного назначения на 1 га таких земель.

Таким образом, необходимо учитывать, что если кадастровые работы на земельных участках проводились после начала действия таких актов, то расходы фермера на проведение кадастровых работ не должны превышать установленный предельный максимум цен на 1 га сельхозземель.

Вопрос 6.

Какие действия должен предпринять фермер, чтобы получить государственную поддержку при оформлении в собственность используемых им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения?

Ответ:

В первую очередь, фермеру необходимо обратиться в органы местного самоуправления для получения информации по данному виду поддержки и заявить потребность в получении компенсации за проведение кадастровых работ при оформлении в собственность используемых им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения от государства.

Во-вторых, необходимо подать заявку (заявление) о предоставлении субсидии в соответствующий орган управления АПК субъекта Российской Федерации, а также пакет документов, определенный региональными Правилами предоставления средств на возмещение части затрат фермеров при оформлении в собственность используемых ими земельных участков.

После рассмотрения документов и принятия положительного решения о выделении субсидии фермеру, необходимые средства перечисляются на счета, открытые фермером (индивидуальным предпринимателем) в кредитных организациях.

Вопрос 7.

В каких случаях может быть отказано в получении субсидии при оформлении в собственность используемых им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения?

Ответ:

Орган управления АПК субъекта Российской Федерации может отказать в предоставлении субсидии в случаях:

предоставления неполного комплекта документов;

оформления в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по основаниям, не предусмотренным в Правилах предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на возмещение затрат крестьянских (фермерских) хозяйств, включая индивидуальных предпринимателей, при оформлении в собственность используемых ими земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.10.2011 № 874.

Вопрос 8.

Что делать, если утеряны документы, подтверждающие факт проведения кадастровых работ (договор подряда, платежные документы)?

Ответ:

В случае утраты документов, подтверждающих факт проведения кадастровых работ (договор подряда, платежные документы), необходимо обратиться к лицу или организации, которыми были проведены кадастровые работы (БТИ, землеустроительная организация, кадастровый инженер) для выдачи заверенных в установленном порядке копий необходимых документов.

Вопрос 9.

Что делать, если утеряны правоустанавливающие документы на земельный участок (земельную долю) из земель сельскохозяйственного назначения?

Ответ:

В случае утраты правоустанавливающих документов на земельный участок (земельную долю) необходимо направить запрос в органы местного самоуправления по месту нахождения земельного участка (земельной доли) или в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Росреестр), о выдачи дубликата (копии) соответствующего документа.

Вопрос 10.

Где можно оформить кредит на оформление в собственность используемых фермерами земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения?

Ответ:

Для получения кредита на оформление в собственность используемых фермерами земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения можно обратиться в любую кредитную организацию.

Например, такие банки как Россельхозбанк и Сбербанк России, осуществляющие кредитование в рамках реализации мероприятий Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008 - 2012 годы.

Вопрос 11.

Сможет ли фермер воспользоваться правом на получении субсидии при оформлении в собственность используемых им земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, если он не успел получить свидетельство о праве собственности на земельный участок в текущем году?

Ответ:

Данный вид государственной поддержки, по планам Минсельхоза России, будет осуществляться до 2015 г. включительно.