|  |
| --- |
| **на ЗАКАЗ:**  **1. Дипломы, курсовые, рефераты, чертежи...**  **2. Диссертации и научные работы**  **3. Школьные задания**  **Онлайн-консультации**  **Любая тематика, в том числе ТЕХНИКА, юриспруденция…**  **Приглашаем авторов**  [**http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml**](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml)  **УЧЕБНИКИ, ДИПЛОМЫ, ДИССЕРТАЦИИ –**  **На сайте электронной библиотеки по экономике и праву**  [**www.учебники.информ2000.рф**](http://www.учебники.информ2000.рф) |

**АГРАРНОЕ ПРАВО**

**(в электронном виде)**

**У ч е б н и к**

**для студентов (бакалавриата, магистратуры, специалитета)**

**высших юридических учебных заведений**

**Ульяновск-2018**

**УДК**

**ББК**

**«Аграрное право». Учебник (В электронном виде)**

**Быстров Г. Е.** - глава 1, глава 2 (§ 1-3, § 5-6), глава УП (§1-5 ), глава 7 (§ 1-2, 5-9); глава 7 (§ 3-совместно с проф. В. Е. Лукьяненко и Е.И. Пудлиной); глава 7 (§ 4-совместно с проф. В. Е. Лукьяненко).

Профессор кафедры аграрного права РГАУ - МСХА имени К. А. Тимирязева, д-р юрид. наук, Президент Российской ассоциации аграрного и природоресурсного права,Вице-Президент Европейского Комитета аграрного права., академик РАЕН, член Совета при Председателе Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации по вопросам агропромышленного комплекса и природопользования, член экспертного Совета Комитета по безопасности и борьбе с коррупцией Государственной Думы РФ, член Научно-консультативного совета Верховного Суда РФ, член Научно-консультативного совета Высшего арбитражного Суда РФ.

Автор более 330 научных работ по проблемам аграрного, земельного и экологического права общим объемом более 460 п. л.

**В. Е. Лукьяненко -** глава 7 (§ 3-совместно с проф. Г. Е. Быстровым и Е. Н. Пудлиной); глава 7 (§ 4-совместно с проф. Г. Е. Быстровым); глава 10 (§1-6); глава 10 (§ 7 совместно с доцентом А. Ю. Москвичевым и магистром М. Х. Рамазановым); глава 10 (§ 8 совместно с директором ООО «Центр корреляционного менеджмента» С. М. Горшковым).

Профессор кафедры государственно-правовых дисциплин ФГБОУ ВПО «Ульяновский государственный педагогический университет им. И. Н. Ульянова», профессор кафедры гражданского права и процесса ФГБОУ ВПО «Академия народного хозяйства и государственной службы при президенте РФ» (Ульяновский филиал), доктор юридических наук, член-корреспондент РАЕ.

Автор более 130 публикаций по теории государства и права, договорному праву, энергетическому праву, аграрному, гражданскому, конституционному праву.

Основные научные труды:

Проблемы договоров в сельском хозяйстве (теория и практика). Монография.- Ульяновск: УлГУ, 2000. – 320 с (18,5 п. л.); **Рецензенты:** Яковлев В.Ф. – Председатель Высшего Арбитражного Суда РФ, доктор юрид. наук, профессор; Веденин Н. Н. – профессор кафедры аграрного и экологического права МГЮА, доктор юрид. наук; Договоры в сфере предпринимательской деятельности. Теория и практика (на примере сельского хозяйства). Рецензенты: Яковлев В.Ф. – Председатель Высшего Арбитражного Суда РФ, доктор юрид. наук, профессор; Яковлев В. Н. – Проректор по научной работе Удмуртского госуниверситета, доктор юрид. наук, профессор. Монография. Ульяновск, Изд- во УлГПУ им. И.Н. Ульянова, 2003. - 284 с (16,3 печ. л.):

**Горшков С. М**. - глава 10 (§8 совместно с проф. В. Е. Лукьяненко), директор ООО «Центр корреляционного менеджмента».

Автор более 10 работ по вопросам страхового и гражданского законодательства.

**Дихтяр А. И.** глава 8-к. ю. н, доцент, зав.кафедрой гражданского права и процесса Юридического института Орловского государственного технического университета.

Автор более 130 работ, из них 4 монографии, 4 учебных пособия. Принимала участие в разработке трех законов Орловской области.

**Константинова О. Н.** – глава 2 (§4), кандидат юрид. наук, ведущий советник отдела гражданского права Правового управления Аппарата Совета Федерации, занимается анализом и правовой экспертизой законопроектов, поступающих из Государственной Думы в Совет Федерации в порядке реализации законотворческой деятельности Федерального Собрания Российской Федерации.

**Кузнецов С. А.** - глава 6 (§6), к.ю.н, доцент, начальник Управления имущественно- земельных отношений Департамента торговли и услуг города Москвы. Автор более 30 научных работ (статей) по проблемам обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации и защиты потребительского рынка.

**Мельников Н. Н.** – глава 4, д. ю. н., научный консультант Фонда поддержки аграрной реформы «АгроМИР» (Орел, Россия*),* старший научный сотрудник института государства и права РАН.

Автор более 110 научных работ, в том числе 3  
индивидуальных монографий и ряда научно-практических комментариев.

**Михайлов С. А.,** автор главы 9 (§ 1-3 совместно с доц. Е.Е. Якушевой)), д-р юрид. наук, профессор, кандидат экономических наук, председатель попечительского совета Благотворительного фонда «Участие».

Автор большого числа работ, в том числе индивидуальных и ряда коллективных монографий.

**Москвичев А. Ю.** – глава 10 (§ 7-совместно с проф. В. Е. Лукьяненко и магистром М. Х. Рамазановым) – канд. юрид. наук, доцент кафедры гражданского права и процесса ФГБОУ ВПО «Ульяновский государственный университет», старший юрисконсульт ООО «Банк-экспресс» (Ульяновский филиал).

Автор более 10 научных работ по правовым проблемам газоснабжения граждан.

**Побежимова Н. И.** - глава 6 (§8), канд. юрид. наук, профессор кафедры гражданско-правовых дисциплин юридического факультета им М.М. Сперанского Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации; Вице-президент, академик Евразийской академии административных наук, постоянный член Ассоциации юридических вузов России, организатор юридического образования в России.

Под ее научным руководством множество аспирантов успешно защитили кандидатские диссертации. Н. И. Побежимовой опубликовано более 200 научных работ.

**Пудлина Е. И.** – глава 7(§ 3 совместно с проф. Г.Е. Быстровым и проф. В. Е. Лукьяненко), арбитражный управляющий, аудитор.

Автор 5 работ по вопросам гражданского и аграрного права.

**Рамазанов М. Х.,** магистр экономики университета глава §10 (совместно с проф. В. Е. Лукьяненко). Автор более 7 работ по проблемам газоснабжения сельских поселений.

**Устюкова В. В.** – главы 3 и 5, д-р юрид. наук, профессорзаведующая сектором аграрного и земельного права Института государства и права РАН*.*

Автор более 180 научных работ, в том числе 2 индивидуальных и ряда коллективных монографий, 4 учебников, соавтор ряда комментариев к земельному и гражданскому законодательству.

**Якушева Е. Е.** - глава 9 (§ 1-3), канд. юрид. наук, доцент кафедры аграрного и земельного права РГАУ - МСХА имени К. А. Тимирязева.

Автор более 55 научных работ, соавтор ряда комментариев к земельному и гражданскому законодательству.

**Ялбулганов А. А.** - глава 9 (§ 4-5) профессор, доктор юридических наук, профессор кафедры финансового права Национального исследовательского университета Высшей школы экономики, главный научный сотрудник Института публично-правовых исследований. Специалист в области финансового, налогового, экологического и природоресурсного права.

Автор более 220 научных работ, среди которых монографии.

Рецензенты: С. А. Боголюбов, доктор юридических наук, профессор, Заслуженный деятель науки РФ, Л. П. Фомина, доктор юридических наук, профессор

Ответственные редакторы: доктор юридических наук, профессор, академик РАЕН Г. Е. Быстров, доктор юридических наук, профессор член-корреспондент РАЕ В. Е. Лукъяненко

**Аграрное право. Учебник** (сокращ. вар., исправл., дополн.): / Под ред. В. Е. Лукьяненко, Г. Е. Быстрова (с грифом УМО 2012 г.). - Ульяновск, 2020. – с. 366

ISBN

Сокращенный и исправленный вариант в электронном виде подготовлена для самостоятельной работы студентов и магистрантов по дисциплинам: «Правовые проблемы предпринимательства в сельском хозяйстве», «Аграрное право». Дает представление обо всех основных институтах аграрного законодательства России: государственном управлении сельским хозяйством, правовом положении аграрных предпринимателей, регулировании отдельных видов сельскохозяйственной деятельности, специфике гражданско-правовых договоров в сельском хозяйстве и других вопросов.

**ISBN**

**© Коллектив авторов, 2018 © Издательство, 2020**

**Оглавление**

Введение……………………………………………………………………………..….11

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**Глава 1. Понятие, предмет, методы и система аграрного права ………………….12**

§ 1. Предмет аграрного права (виды аграрных отношений)………………………...12

§ 2. Методы правового регулирования в аграрном праве…………………………..18

§ 3. Основные принципы аграрного права…………………………...........................19

§ 4. Аграрное законодательство - юридическая основа для формирования аграрного права……………………………………………………………………………21

§ 5. Понятие аграрного права: историко – правовой анализ………………………24

§ 6. Аграрное право как отрасль юридической науки и юридическая учебная дисциплина………………………………………………………………………………...28

**Глава 2. Источники аграрного права ………………………………………………34**

§1. Понятие и классификация источников аграрного права………………………...34

§2. Конституция РФ - источник аграрного права……………...……..........................36

§3. Унифицированные и дифференцированные нормативные правовые акты - источники аграрного права……………………………………………………………….38

§4. Нормативно-правовые акты субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления - источники аграрного права России………………….....45

§5. Роль судебной практики в регулировании аграрных отношений…………………………………………………………………………….…...52

§6. Международные договоры Российской Федерации – источники аграрного права…………………………………………………….………… …………...................55

**Глава 3. Правовое положение сельскохозяйственных товаропроизводителей…60**

§ 1. Правовое положение аграрных хозяйственных товариществ ………………..60

§ 2. Особенности правового положения аграрных хозяйственных обществ…......63

§ 3. Особенности правового положения аграрных кооперативов…………………65

§ 4. Правовое положение аграрных государственных (муниципальных) унитарных предприятий ………………………………………………………………………………69

§ 5. Правовое положение некоммерческих организаций в сельском хозяйстве…...78

**Глава 4. Правовое положение крестьянского (фермерского) хозяйства.............85**

§ 1. Правовые основы организации и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств……………………………………………..……………………………………..85

§2. Правовой режим имущества крестьянского (фермерского) хозяйства. Наследование имущества крестьянского (фермерского) хозяйства………………….89

§3. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю крестьянского (фермерского) хозяйства………………………………………………………………….92

§ 4. Правовое регулирование реорганизации, несостоятельности, ликвидации крестьянского (фермерского) хозяйства……………………………………………….95

**Глава 5. Правовое регулирование ведения личного подсобного хозяйства………………………………………………………………………………..101**

§ 1. Понятие и основные черты личного подсобного хозяйства………………….101

§ 2. Правовой режим земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства……………………………………………………………………………….....102

§ 3. Правовой режим имущества для ведения личного подсобного хозяйства……………………………………………………………………………….....104

§ 4. Государственная поддержка личного подсобного хозяйства…………………105

§5. Пенсионное страхование граждан, ведущих личное подсобное хозяйство…………………………………………………………………………...…….107

**Глава 6. Государственное регулирование сельского хозяйства…………..........109**

§ 1. Понятие, сущность и особенности государственного регулирования сельского хозяйства………………………………………………………………………………...109

§ 2. Функции государственного регулирования сельского хозяйства…………...111

§ 3. Принципы государственного регулирования сельским хозяйством………..115

§ 4. Основные направления государственного регулирования сельского хозяйства………………………………………………………………………………….116

§ 5. Методы и формы государственного регулирования сельского хозяйства…………………………………………………………………………………119

§ 6. Правовое обеспечение продовольственной безопасности России……..…….122

§ 7. Саморегулируемые организации в сельскохозяйственной сфере……...…......128

§ 8. Организационно-правовая система государственного управления сельским хозяйством……………………………………………………………………………….142

**ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ**

**ГЛАВА 7. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения………………………………………………………………………………148**

§ 1. Источники правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения ……………………………………………………………………………….148

§ 2. Публично-правовой режим оборота земель сельскохозяйственного назначения……………………………………………………………………………….149

§ 3. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. ………………………………………...…………….154

4. Понятие и общие положения о сделках с земельными участками сельскохозяйственного назначения …………………………………………………161

§ 5. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. ………………………………………………….164

§ 6. Правовое регулирование аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. …………………………………………………..174

§ 7. Правовое регулирование ипотеки (залога) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения …………………………………………............. 177

§ 8. Правовое регулирование иных, кроме договора купли-продажи, аренды, залога (ипотеки) сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения………………………………………………………………………………184

§ 9. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности…186

**Глава 8. Правовой режим имущества сельскохозяйственных организаций….190**

§1. Понятие имущества. Правовые формы принадлежности имущества сельскохозяйственным организациям. ……………………………………………………190

§2. Право собственности как основа ведения коммерческими сельскохозяйственными организациями предпринимательской деятельности…...........................................................192

§ 3. Право хозяйственного ведения имуществом. ………………………………...........194

§ 4. Право оперативного управления имуществом. ……………………………............196

§ 5. Аренда государственного и муниципального имущества………………...…….....201

§ 6. Правовой режим зданий, сооружений, основных фондов, капиталов, резервов, нематериальных активов, объектов незавершенного строительства и других видов имущества…………………………………………………………………………………..203

§ 7. Порядок обращения взыскания на имущество………………………………..219

**Глава 9. Правовое регулирование налогообложения сельскохозяйственных товаропроизводителей………………………………………………………………..224**

§ 1. Единый сельскохозяйственный налог: элементная структура, место в системе налогов и сборов……………………………………………………………...225

§ 2. Механизм функционирования единого сельскохозяйственного налога…..230

§ 3. Судебная практика по спорам о налогообложении сельскохозяйственных товаропроизводителей…………………………………………………………………233

§ 4. Правовые основы уплаты земельного налога сельскохозяйственными товаропроизводителями………………………………………………………………..237

**Глава 10. Договорное регулирование отношений сельскохозяйственных товаропроизводителей………………………………………………………………..247**

§ 1. Понятие и виды (сельскохозяйственных, специализированных) договоров…...…………………………………………………………………………….248

§ 2. Договоры в сфере производства и реализации сельскохозяйственной продукции: контрактации и закупки продукции для государственных федеральных и региональных (публичных) нужд……………………………………………………....250

§3. Договоры в сфере проведения закупочных и товарных интервенций……….262

§ 4. Договорно-правовой режим залоговых операций с зерном………………….264

§ 5. Договоры о совместном производстве растениеводческих культур и выращиванию сельскохозяйственных животных……………………………………..266

§6. Договоры сельскохозяйственных товаропроизводителей в сфере кредитования…………………………………………………………………………….269

§7. Договоры сельскохозяйственных товаропроизводителей в сфере материально-технического обеспечения товарами и энергоресурсами………………………...…..272

§8. Договоры страхования сельскохозяйственных культур и животных…………296

**Глава 11. Правовое регулирование природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве………………………………...………………………..333**

§ 1. Правовое регулирование охраны окружающей среды в сельском хозяйстве………………………………………………………………………………...333

§2. Правовое регулирование лесопользования сельскохозяйственных организаций…………………………………………………………………………..…345

§3. Правовое регулирование водопользования сельскохозяйственных организаций……………………………………………………………………………..347

§4. Правовое регулирование рыболовства сельскохозяйственных организаций……………………………………………………………………………..345

§ 5. Правовое регулирование предоставления в пользование участков недр сельскохозяйственным организациям…………………...……………………………351

**Глава 12. Изменения земельного законодательства……………………………357**

1.Преемственность и основные изменения в ЗК……………………………………357

2. Продажа и передача в аренду з/у без проведения торов………….……………..358

3. Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование…………………………………………………………………………..…..360

4. Основания бесплатного приобретения земель из государственной или муниципальной собственности…………………………………………………………362

5.Аукцион и иные процедуры предоставления земельных участков в соответствии с новой редакцией Земельного Кодекса РФ……………………………………………..364

Введение

По вопросу о существовании аграрного права или дисциплины «Правовые проблемы предпринимательства в сельском хозяйстве» в настоящее время определились разные точки зрения:

1. Аграрное право – комплексная и специализированная отрасль права.

В качестве доказательств приводятся следующие доводы:

а) наличие определенной группы общественных отношений – аграрных правоотношений, складывающихся в сфере сельскохозяйственной деятельности;

б) наличие аграрной политики государства;

в) наличие специфических принципов, системы аграрного права;

г) наличие аграрного законодательства.

2. Аграрное право как отрасль права не существует, но существует аграрное законодательство.

3. Аграрное право является подотраслью хозяйственного права, также оно регулирует общественные отношения, возникающие в процессе хозяйственной деятельности.

Аграрное право как наука представляет собой совокупность научных теорий, концепций, идей, точек зрения об аграрном праве как отрасли права, о его становлении и развитии, принципах и особенностях правового регулирования аграрных отношений условиях рынка, о совершенствовании аграрного законодательства и эффективности его применения.

На юридическом факультете Ульяновского государственного университета для магистрантов преподается дисциплина «Правовые проблемы предпринимательства в сельском хозяйстве», В педагогическом – на бакалавриате – Основы аграрного права.

Содержание рабочей программы по указанным дисциплинам может определяться лектором индивидуально с учетом актуальности той или иной темы для данного региона.

По нашему мнению для магистров необходимо освоить следующие компетенции.

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 знает состав, структуру и тенденции развития правового регулирования отношений в соответствующей сфере;

ПК-5 знает соответствующее отраслевое законодательство и механизмы функционирования межотраслевых институтов;

ПК-8 умеет применять нормы права в ситуациях наличия пробелов, коллизий норм, сложных взаимодействий, решать сложные задачи правоприменительной практики;

ПК-9 умеет аргументировать принятые решения, в том числе с учетом возможных последствий, предвидеть последствия принятых им решений;

ПК-11 умеет квалифицированно толковать правовые акты в их взаимодействии; проводить экспертизу правовых актов; объяснить действие норм права их адресатам;

ПК-14 владеет навыками составления письменных документов юридического содержания; разработки проектов нормативных и индивидуальных правовых актов;

ПК-15 владеет навыками устных выступлений по правовым вопросам, в том числе в состязательных процедурах, аргументирования и отстаивания своей точки зрения в устной полемике; ведения дискуссии, деловых переговоров, осуществления посредничества с целью достижения компромисса участниками юридического конфликта, управления коллективом;

ПК-17 владеет навыками осуществления разъяснительной и воспитательной работы среди населения по правовым вопросам, в том числе с применением современных интерактивных информационных технологий;

ПК-18 владеет навыками консультирования граждан по правовым вопросам.

**ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

**Глава 1. Понятие, предмет, методы и система аграрного права**

**(проф. Г. Е. Быстров)**

***Аннотация:*** в главе рассматриваются понятие аграрного права как отрасли российского права, дается характеристика предмета, методов, политики государства, принципов аграрного права, нормативного материала как важнейшего юридического критерия существования этого комплексного правового образования.

***Ключевые слова*:** аграрное право, комплексная отрасль российского права, аграрные отношения, аграрная политика, аграрное законодательство.

***Цель и задачи изучения главы:*** целью изучения главы является формирование у студента представления о российской правовой системе, в которой наряду с профилирующими базовыми основными отраслями права (гражданским, административным, уголовным правом) и процессуальными отраслями права - гражданско-процессуальным, административно-процессуальным, уголовно-процессуальным правом выделяются комплексные интегрированные отрасли права, к каковым относится и аграрное право. Студент должен понимать тесную органическую связь таких важнейших критериев, по которым строится аграрное право, как предмет правового регулирования, методы правового регулирования, аграрная политика государства, принципы аграрного права, аграрное законодательство, которое является юридической основой формирования аграрного права как комплексной отрасли российского права.

***Рассматриваемые вопросы:***

1. Предмет аграрного права (виды аграрных отношений как отрасли права)

2. Методы правового регулирования в аграрном праве

3. Основные принципы аграрного права

4. Аграрное законодательство - юридическая основа для формирования аграрного права.

5. Понятие аграрного права: историко-правовой анализ

6. Аграрное право как отрасль юридической науки и юридическая учебная дисциплина.

**§ 1. Предмет аграрного права (виды аграрных отношений)**

Правовая наука рассматривает систему права как объективную реальность. Главным материальным основанием для разграничения норм права по отраслям выступает предмет правового регулирования, объектом которых является преимущественно производственно-хозяйственная деятельность сельскохозяйственных коммерческих организаций и объединений, индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств граждан.

Для того чтобы определить круг общественных отношений, регулируемых аграрным правом, необходимо остановиться на характеристике сельскохозяйственной деятельности. Это имеет как теоретическое, так и практическое значение. Во-первых, для того, чтобы отграничить аграрное право от других отраслей права. Во-вторых, для того, чтобы решить вопросы, связанные с предоставлением налоговых, финансовых, кредитных, социальных льгот сельскохозяйственным товаропроизводителям. Решающее значение для установления природы общественных отношений, регулируемых аграрным правом, имеет, таким образом, определение сельскохозяйственной деятельности как объекта аграрных правоотношений.

Ранее термин "сельскохозяйственная деятельность" широко применялся, прежде всего, в налоговом законодательстве. Оно устанавливало налогообложение прибыли и имущества в зависимости от того, получена ли прибыль предприятием и предпринимателем от реализации произведенной им сельскохозяйственной или от переработанной продукции. Государственные налоговые органы исходили при этом из общесоюзного Классификатора промышленной и сельскохозяйственной продукции и Рекомендаций по заполнению форм бухгалтерского отчета сельскохозяйственными предприятиями. Эти нормативные документы исключали из сельскохозяйственной продукции сырые продукты, подвергшиеся переработке внутри предприятия. С сельскохозяйственных предприятий, занятых выработкой молокопродуктов, мясной продукции, переработкой зерна, масличных культур, не взыскивался налог на прибыль. С них взыскивался налог на общих условиях.

В действующем законодательстве проводится идея расширенного понимания сельскохозяйственной деятельности. Переход от узкого к широкому пониманию сельскохозяйственной деятельности наметился в 1988 году в Союзном законе о кооперации и закреплен законодательством, регулирующем деятельность сельскохозяйственных кооперативов, банкротство, налоговые отношения в сельском хозяйстве. Со всей определенностью он выражен в п. 1 ст. 3 ФЗ от 8 декабря 1995 г. «О сельскохозяйственной кооперации»[[1]](#footnote-1) (в ред. от 11 июня 2003г.). Закон признает сельскохозяйственными производственными кооперативами те кооперативы, которые созданы гражданами для совместной деятельности по производству, переработке и сбыту сельскохозяйственной продукции, а также для выполнения иной не запрещенной законом деятельности, основанной на личном труде членов кооператива. К разрешенной законом сельскохозяйственной деятельности относится деятельность перерабатывающих, сбытовых (торговых), обслуживающих, снабженческих, садоводческих, огороднических, животноводческих, кредитных, страховых, иных потребительских кооперативов. В законодательстве закреплены таким образом различные признаки, по которым дается правовая характеристика сельскохозяйственной деятельности как объекта правового регулирования аграрного права. Производимая сельскохозяйственная продукция кооператива как юридического лица должна составлять более 50% от общего объема производимой продукции и не менее 50% объема работ в производственном кооперативе должно выполняться его членами. Таково было требование ранее действовавшего законодательства, которое наделяло сельскохозяйственные производственные кооперативы общей правоспособностью, но не устанавливало способа для определения объема производимой кооперативом сельскохозяйственной продукции.

12 февраля 1997 г. Государственная Дума РФ с полным основанием внесла изменения и дополнения в абзац седьмой ст. 1 ФЗ от 8 декабря 1995 г. «О сельскохозяйственной кооперации»[[2]](#footnote-2). К разряду сельскохозяйственных относятся лишь товаропроизводители, осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции. В стоимостном выражении доля этой продукции должна составлять более 50% общего объема производимой продукции. Для рыболовецких колхозов производство сельскохозяйственной (рыбной) продукции и объем вылова водных ресурсов должны составлять в стоимостном выражении более 70% общего объема производимой продукции.

По законодательству о банкротстве[[3]](#footnote-3) сельскохозяйственными организациями признаются юридические лица, основной вид деятельности которых является выращивание (производство, производство и переработка) сельскохозяйственной продукции. Причем выручка от реализации выращенной (произведенной, произведенной и переработанной) ими сельскохозяйственной продукции составляет не менее 50% общей суммы выручки.

Для того чтобы обеспечить принцип равенства всех товаропроизводителей при налогообложении, разработать налоговый механизм, стимулирующий рациональное использование сельскохозяйственных угодий, потребовалось внести изменения в гл. 26.1 НК. Раньше введение единого сельскохозяйственного налога было прерогативой субъекта РФ, по законам которого осуществлялось налогообложение сельскохозяйственных товаропроизводителей. С 1 января 2004 г. введена новая система налогообложения сельскохозяйственных товаропроизводителей, которая действует на всей территории Российской Федерации, на основе Федерального закона от 11 ноября 2003 г.[[4]](#footnote-4).

Данный Закон расширил перечень налогоплательщиков единого сельскохозяйственного налога. В ст. 346.2 НК РФ не содержится требования о том, что сельскохозяйственная продукция должна быть выращена на сельскохозяйственных угодьях сельскохозяйственными организациями, крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, индивидуальными предпринимателями. В связи с этим участниками аграрных отношений – налогоплательщиками НК РФ признает сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальных предпринимателей, если они производят сельскохозяйственную продукцию на сельскохозяйственных угодьях, перерабатывают и реализуют эту продукцию и продукты ее переработки. Доля выручки от реализации такой продукции составляет не менее 70% общей выручки от реализации товаров (работ, услуг) сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Таким образом, субъектами налогообложения выступают разные категории сельскохозяйственных товаропроизводителей независимо от вида, производимой и реализуемой ими продукции. Налоговый кодекс (п. 2 ст. 346.1) гарантирует птицефабрикам, тепличным комбинатам, зверосовхозам, животноводческим комплексам, виноградарским и плодоводческим хозяйствам как налогоплательщикам право добровольно перейти на систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей или возвратиться к общей системе налогообложения.

ФЗ от 29 декабря 2006 г. «О развитии сельского хозяйства»[[5]](#footnote-5) выделяет пять категорий сельскохозяйственных товаропроизводителей. Это, прежде всего, организации, зарегистрированные в установленном порядке в качестве юридических лиц, и граждане - индивидуальные предприниматели, занятые производством сельскохозяйственной продукции, ее первичной переработкой и последующей (промышленной) переработкой и реализацией этой продукции. Доход предпринимателей от такой деятельности должен быть не менее чем 70% своего дохода. Перечень сельскохозяйственных товаропроизводителей утверждается Правительством РФ.

На основе широкого понимания сельскохозяйственной деятельности, закрепленной в действующем законодательстве, субъектами аграрных отношений признаются и другие категории сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Это граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственные потребительские кооперативы (перерабатывающие, сбытовые (торговые), обслуживающие (в том числе кредитные), снабженческие, заготовительные), крестьянские (фермерские) хозяйства.

Аграрные отношения имеют сложное содержание и структуру.

*Первая группа таких отношений* – это регулируемые аграрным правом *земельные отношения,* связанные с использованием земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных для нужд сельского хозяйства или предназначенных для этих целей. Особым объектом аграрного права и земельных правоотношений являются сельскохозяйственные угодья, выступающие главным средством производства в сельском хозяйстве и несельскохозяйственные угодья, используемые в качестве территориальной основы сельскохозяйственного производства (п. 2 ст. 77 ЗК РФ)[[6]](#footnote-6).

Аграрным правом регулируются также земельные отношения, субъектами которых выступают сельскохозяйственные кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства, граждане, ведущие личное подсобное хозяйство.

*Во вторую группу* аграрных отношений входят *имущественные отношения* равноправных и равнозначных субъектов аграрного права*.* В такие отношения в сфере производства продукции растениеводства и животноводства, ее первичной и последующей переработки, реализации сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, предоставления услуг в области растениеводства и животноводства вступают сельскохозяйственные организации всех форм собственности, предприниматели и иные сельскохозяйственные товаропроизводители. Его участники являются носителями права собственности и иных вещных прав на имущество, экономически самостоятельными и юридически равноправными лицами, которые сами распоряжаются принадлежащим им имуществом.

*Третья группа аграрных* отношений - это *трудовые отношения* между работником и работодателем, возникающие по поводу организации и системы оплаты труда в кооперативном, акционерном, государственном, фермерском, мелкотоварном секторах аграрной экономики.

В аграрном праве есть специальные нормы о правовых формах организации труда в сельскохозяйственных коммерческих организациях (производственных бригадах, комплексных, отраслевых и специализированных бригадах)[[7]](#footnote-7), отраслевых особенностях сельскохозяйственного труда работников сельскохозяйственных коммерческих организаций.

Эти особенности труда органически связаны с активным использованием самого вещества природы (почв, их свойств естественного плодородия), а не имущества (сырья, материалов, полуфабрикатов), которое уже само представляет собой овеществленный труд.

Традиционно в сферу действия аграрного права включаются трудовые отношения кооператива с лицами, являющимися членами кооператива. Законодательство исключает из сферы действия трудового права регулирование труда членов сельскохозяйственных производственных кооперативов. Не исключено, однако, расширение сферы действия трудового права, в предмет правового регулирования которого могут быть включены трудовые отношения членов сельскохозяйственных кооперативов.

*Четвертая группа аграрных отношений* - это *организационно-управленческие* отношения в сфере сельскохозяйственной деятельности, которые подразделяются на внутренние и внешние*. Внутренние отношения* - это управленческие отношения внутри сельскохозяйственных обществ и обществ, кооперативов, государственных и муниципальных сельскохозяйственных предприятий[[8]](#footnote-8).

Внутренние организационно-управленческие отношения регулируются диапозитивными нормами, а также локальными нормативными актами, обязательными для участников аграрных правоотношений. Традиционно система органов внутрихозяйственного управления сельскохозяйственными кооперативами строится на основе принципов самоуправления, кооперативной демократии и гласности.

*Внешние отношения - это отношения в сфере государственного регулирования cсельским хозяйством,* которым обозначается деятельность государства по воздействию на систему аграрного предпринимательства, функционирующего преимущественно на рыночной основе с применением методов экономического регулирования (цен, налогов, кредитов, пошлин), а также государственных заказов, лицензий, квот, иных административных методов воздействия государства на рынок продовольствия.

Широкое понимание сельскохозяйственной деятельности доминирует и в аграрном праве ЕС: в многочисленных специальных регламентах Сообщества по продукции, отнесенной к категории, отнесенной к категории сельскохозяйственной в рамках значения этого понятия, установленного в договоре ЕС, а также в случае судебной практики предприятия SocietaAziendaavicolaSantAnna, так и на уровне международных переговоров в рамках Договора ГАТТ (Генерального соглашения о таможенных тарифах и торговле), а на сегодняшний день ВТО.

Во Франции эта идея agranieta была принята, как известно, в определении сельскохозяйственной деятельности, данном в ст.2 известного закона об адаптации сельского хозяйства от 30 декабря 1988 года (сегодня это ст. L- 311 Аграрного кодекса), который определенно ссылается на биологический круговорот растительного или животного мира и на этапы, необходимые для осуществления этого кругооборота[[9]](#footnote-9).

Опираясь на отечественное и зарубежное аграрное законодательство, можно сделать вывод, что современное *аграрное право охватывает три* взаимосвязанные между собой *сферы правового регулирования*.

Одна их них - *традиционная область аграрных отношений*, складывающихся в сфере собственно сельскохозяйственной деятельности при обработке земли, производстве продукции растениеводства и животноводства, промышленной переработке сельскохозяйственной продукции и ее *реализации самими сельскохозяйственными товаропроизводителями.*

*Другая группа* общественных отношений - это *отношения агрообслуживания*, которые возникают между сельскохозяйственными товаропроизводителями и обслуживающими организациями на основе договоров: осуществляющими закупку сельскохозяйственной продукции, материально-техническое и производственно-техническое обслуживание сельского хозяйства.

Однако общественные отношения, не связанные с деятельностью фермеров и других выше названных субъектов аграрного права (внешних отношений, за пределами сельскохозяйственной деятельности), не входят в предмет правового регулирования аграрного права. Регулирование таких отношений относится к сфере гражданского и предпринимательского права, поскольку эти отношения являются гражданско-правовыми и предпринимательскими.

*Третья группа* общественных отношений, непосредственно связанных с аграрными отношениями, входящими в предмет аграрного права, это *отношения в сфере социально-культурной и бытовой деятельности* сельскохозяйственных товаропроизводителей. Законодательство о социальном развитии села ориентировано на повышение качества жизни сельского населения, повышение роста доходов лиц, занятых в сельском хозяйстве, создание социальной инфраструктуры села, материальной базы устойчивого развития сельских территорий. Их обычно называют относительно аграрными отношениями, в регулировании которых доминирующее положение занимают гражданское, административное, финансовое, налоговое, земельное, экологическое право и иные смежные с аграрным правом отрасли права.

Подводя итог изложенному, можно заключить, что *предметом правового регулирования аграрного права являются аграрные отношения как органический комплекс взаимосвязанных между собой земельных, имущественных, трудовых, организационно-управленческих отношений, основанных на частной, государственной, муниципальной форм собственности, складывающихся в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности сельскохозяйственных коммерческих организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств граждан.*

**§ 2. Методы правового регулирования в аграрном праве**

При выделении такой комплексной специализированной отрасли права, как аграрное право, нельзя отправляться только от предмета правового регулирования, поскольку каждый предмет может многократно дробиться и создавать базу для формирования множества новых отраслей права.

В качестве дополнительного критерия для выделения аграрного права в комплексную отрасль права правовая доктрина признает метод правового регулирования, поскольку не могут существовать отрасли права с различными предметами, но с тождественными методами, точно также, как при данных исторических условиях один и тот же предмет не может регулироваться при помощи различных юридических методов.

Применительно к тому или иному виду аграрных отношений, входящих в предмет аграрного права, и с учетом содержательной стороны этих отношений будет применяться и метод их регулирования (например, метод равноправия сторон в имущественных отношениях, метод дозволения в хозяйственных отношениях, метод власти и подчинения, метод координации в организационно-управленческих отношениях).

При этом одни и те же методы правового регулирования могут применяться как в различных основных традиционных отраслях права (например, в административном и земельном праве), так и одновременно в основных и комплексных отраслях права (например, метод равноправия сторон в гражданском и аграрном праве).

В зависимости от соотношения этих четырех способов воздействия различают *два типа правового регулирования аграрных отношений*; 1) *ограничительно - запретительный метод,* для которого характерно преобладание такого способа воздействия, как запреты и ограничения по сравнению с содержащимися в правовых нормах позволениями и предписаниями; 2) *разрешительный метод*, для которого характерно преобладание дозволения над запретом и предписаниями.

Выбор того или иного типа правового регулирования зависит от ряда факторов. Решающее значение здесь принадлежит аграрным отношениям как самостоятельному предмету правового регулирования соответствующей отрасли. Однако определенное значение здесь для выбора того или иного типа правового регулирования принадлежит аграрной политике государства, воле государства и государственному интересу законодателя.

Особого внимания в связи с этим заслуживает *модификация метода аграрного права,* связанная с правовым регулированием имущественных, в том числе и договорных отношений по государственным закупкам сельскохозяйственной продукции. Известно, что до 1932 г. заготовки сельскохозяйственных продуктов проводились в порядке купли-продажи; с 1932 г. по 1958 г. в порядке обязательных поставок; с 1958 г. по 1961г. они осуществлялись путем государственных закупок на основе обязательных для обеих сторон плановых заданий; с 1961г. по 1992г. на основе договоров контрактации; с 1992 г. по 1994 г. применялась контрактная система закупок сельскохозяйственной продукции. С 1994г. по 2006г. реализация сельскохозяйственной продукции осуществлялась по гражданско-правовым договорам, в том числе и основанным на государственных заказах, а также биржевых сделках с зерном и иным продовольствием.

С заменой обязательных поставок государственными закупками, переходом к договору контрактации, а тем более к контрактной системе закупок сельскохозяйственной продукции все более широкое развитие получает разрешительный метод правового регулирования договорных отношений. Это особенно четко отражено в ФЗ № 53 от 2 декабря 1994 г. (с изм. и доп. 10.01.2003 г. и 2.02.2006 г.) «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции и сырья и продовольствия для государственных нужд». В настоящее время в связи с принятием ФЗ №19 от 2.02.2006 г. (с изм. и доп. 2.07.2006 г.) «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» закупки и поставки сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд осуществляются по государственным контрактам.

Введение частной собственности на землю, включение земли как объекта субъективных гражданских прав к недвижимым вещам (ст. 130 ГК РФ, потребовало отказа от ограничительно - запретительного метода правового регулирования земельных отношений. Происходящие в результате реализации земельной реформы коренные изменения земельного и аграрного права потребовали тщательной отработки новых разрешительных механизмов правовой регламентации сделок с земельными участками, системы нормативных предписаний, обеспечивающих государственное регулирование земельного оборота.

Наиболее ярко разрешительный метод правового регулирования земельных отношений проявляется в том, что владение пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (ч. 2 ст. 36 Конституции РФ).

**§ 3. Основные принципы аграрного права**

Юридическую специфику любой отрасли права, в том числе и аграрного права, отражают не только предмет, методы, законодательство, но и другие юридические признаки, прежде всего, принципы данной отрасли права.

Стратегические задачи и принципы формирования агропродовольственной политики определены в Основных направлениях агропродовольственной политики Правительства Российской Федерации на 2001-20010 года. К важнейшим из них относятся:

- экономические- формирование эффективного, конкурентоспособного агропромышленного производства, обеспечивающего продовольственную безопасность страны, а также интеграцию в мировое сельскохозяйственное производство и рынки продовольствия;

- социальные - повышение качества жизни сельского населения, развитие социальной инфраструктуры села;

- экологические - производство экологически чистых продуктов питания, сохранение природных ресурсов аграрного производства на основе повышения его технологического уровня, ресурсосберегающих и экологически чистых технологий[[10]](#footnote-10).

Под воздействием стратегических задач агропродовольственной политики формируются принципы правового регулирования аграрных отношений.

*Под принципами аграрного права понимаются выраженные в нормах права, регулирующих аграрные отношения, нормативно-руководящие идеи, положения, которые определяют содержание этой отрасли права, придают целостность и единство правовым нормам, объединенным по предмету и методам правового регулирования в аграрное право*.

К основным принципам аграрного права, отражающим объективные закономерности развития аграрных отношений в условиях значительного вовлечения сельскохозяйственных предприятий и их объединений, крестьянских (фермерских), личных подсобных хозяйств в систему рыночных отношений, вызвавших к жизни рыночное аграрное законодательство, можно отнести следующие: право российских граждан на полноценное питание; равенство участников аграрных правоотношений; право добровольного выбора крестьянами форм и направлений трудовой и хозяйственной деятельности; расширение системы юридических гарантий для свободы аграрного предпринимательства; всемерная охрана и укрепление множественности форм собственности и базирующихся на них организационно-правовых форм хозяйствования сельскохозяйственных товаропроизводителей; органическая связь трудовой деятельности с природно-климатическими условиями аграрного предпринимательства, экологическая направленность этой деятельности; хозяйственная и юридическая самостоятельность, материальная заинтересованность и ответственность сельскохозяйственных коммерческих организаций (предприятий) за результаты предпринимательской деятельности; полнота правового регулирования аграрных отношений, непрерывность обновления аграрного законодательства, обеспечение законности в деятельности всех участников рыночных аграрных отношений; закрепление за государством регулирующих функций в сфере сельскохозяйственной деятельности; демократизация системы управления агропромышленным комплексом; реальность и гарантированность субъективных прав участников аграрных правоотношений.

В дополнение к указанным принципам аграрного права ФЗ от 26 декабря 2006 г. «О развитии сельского хозяйства» на первое место выделяет принцип социального приоритета, в соответствии с которым государство определяет комплекс мер, направленных на обеспечение устойчивого развития сельских территорий, занятости сельского населения, повышение уровня его жизни, в том числе оплаты труда работников, занятых в сельском хозяйстве.

Наряду с этим, особо должны быть выделены принципы равной доступности к ресурсам (включая информационные) всех сельскохозяйственных товаропроизводителей и адресность государственной поддержки, активность государственного регулирования агропродовольственного рынка[[11]](#footnote-11). В отраслевых принципах аграрного права, как справедливо полагает Е. Л. Минина, получают свое выражение общие принципы российского права[[12]](#footnote-12), поэтому особое внимание должно быть обращено на изучение такого специфического принципа, как органическая связь трудовой деятельности с природно-климатическими условиями аграрного предпринимательства, экологическая направленность этой деятельности. Будучи юридически закрепленными, отраслевые принципы пронизывают собой основные правовые нормы и институты аграрного права.

**§ 4. Аграрное законодательство – юридическая основа для формирования аграрного права**

Юридическим критерием выделения аграрного права в качестве комплексной интегрированной отрасли права является наличие достаточного правового материала в виде большой совокупности актов аграрного законодательства, учитывающих особенности предпринимательской и иной экономической деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Комплексные отрасли права являются наглядным подтверждением удвоения структуры права. Это находит свое выражение в том, что сырьем, строительным материалом для формирования комплексных отраслей права служат нормы права, которые взяты из основных отраслей права. Длительное время нормы гражданского права и других основных отраслей права, регулирующие аграрные отношения, занимали доминирующее положение в системе источников аграрного права. На базе таких норм права, которые не перестают быть нормами основных отраслей права, принимаются специальные комплексные нормативные правовые акты, которые не относятся к иным отраслям законодательства и образуют в своей совокупности аграрное законодательство как целостное системное образование, составляющее юридическую основу для выделения аграрного права как комплексной интегрированной отрасли права.

В этом и состоит специфика источников аграрного права, большинство норм которого устанавливается комплексными нормативными правовыми актами, для которых характерна общность коренных положений, единство в юридическом содержании регулируемых аграрных отношений.

Именно в этом отличается аграрное право от других комплексных отраслей права, которые состоят исключительно из норм, рассредоточенных в различных источниках других отраслей права. Поэтому лишь с известными оговорками можно признать положение о том, что комплексные отрасли права не имеют собственных источников и соединяют в себе лишь разноотраслевые нормы [[13]](#footnote-13).

Еще в многотомном Собрании действующего законодательства СССР законодательство о сельском хозяйстве было выделено в самостоятельный раздел (Х11), который занимал 4 тома и включал в себя 1100 нормативных правовых актов. В Общеправовом Классификаторе отраслей законодательства, который был подготовлен Государственно-правовым управлением Президента РФ, выделено две группы отраслей законодательства, которые сформированы по предметному признаку, и те, которые выделяются по другим основаниям - с учетом отраслей экономики. К числу отраслей законодательства, сгруппированных по первому критерию, Классификатор относит гражданское, гражданско-процессуальное, арбитражно-процессуальное, уголовное, уголовно-процессуальное законодательство. По второму критерию в Классификаторе

выделено и законодательство о сельском хозяйстве.

Ранее действовавший ФЗ «О государственном регулировании агропромышленного производства» также содержал более широкое понимание сельскохозяйственного законодательства. Он отождествлял его с законодательством о сельском хозяйстве, которое включает в себя законодательство о переработке сельскохозяйственного сырья и реализации готовой продукции, материально-техническом обеспечении и производственно-техническом обслуживании агропромышленного производства.

В рамках учения о соотношении системы законодательства и системы права, характерного для формирующихся отраслей права, возникает, таким образом, необходимость четкого отграничения таких понятий как аграрное законодательство и законодательство о сельском хозяйстве. В литературе нередко отождествляются эти понятия, так как в состав аграрного законодательства, выделившегося в самостоятельную отрасль в связи со спецификой объекта правового регулирования и его общественным значением, включаются все нормативные акты земельного, гражданского, административного, финансового и других отраслей законодательства, имеющих юридическое значение для сельского хозяйства.

При таком широком понимании аграрного законодательства проф. Е.Л. Минина выдвигает возражения против объединения в будущем Аграрном кодексе РФ «всех вопросов, имеющих отношение к сельскому хозяйству и агропромышленному комплексу». Данная позиция мотивируется тем, что объединение в одном нормативном правовом акте таких вопросов «потребовало бы «выдергивания» отдельных норм из Гражданского кодекса РФ, Трудового кодекса РФ, Кодекса об административных правонарушениях, других нормативных актов, что разрушило бы сложившуюся систему и структуру российского законодательства»[[14]](#footnote-14).

Заметим, что подобное мнение было достаточно распространенным и ранее, когда обсуждался вопрос о месте сельскохозяйственного законодательства в системе советского, в том числе и российского, законодательства[[15]](#footnote-15). При таком подходе к определению сферы действия аграрного законодательства оно трактуется в качестве искусственно созданной отрасли, поглощающей значительную часть российского законодательства и не отвечающей критериям отрасли законодательства, принятым в российской юридической науке.

Термином «аграрное законодательство» обозначается совокупность нормативно-правовых актов, регулирующих аграрные отношения и служащих формой закрепления норм, специфичных для отрасли аграрного права. В состав законодательства о сельском хозяйстве входят также нормативно-правовые акты иных отраслей права. В этих актах в сфере гражданских, административных, земельных, финансовых, и иных отношений отражается взаимосвязь и взаимообусловленность различных видов общественных отношений, обособившихся в самостоятельные предметы правового регулирования различных отраслей законодательства.

Аграрное законодательство - внешняя форма проявления реального существования аграрного права как совокупности правовых норм, регулирующих в соответствии с процессом дифференциации и сопутствующей ему определенной интеграцией аграрные отношения, объединенных по предмету, методам, принципам в комплексную специализированную интегрированную отрасль российского права. Эта обособившаяся отрасль российского законодательства не должна рассматриваться в качестве синонима законодательства о сельском хозяйстве, которым обозначается нормативный массив, не имеющий предметной связи. Такой вывод о соотношении аграрного права, аграрного законодательства и законодательства о сельском хозяйстве в полной мере учитывает результаты общетеоретических исследований, которые признают, что отрасль законодательства состоит «из нормативных актов, имеющих одну отраслевую прописку»[[16]](#footnote-16).

В равной мере современная правовая доктрина исходит из того, что правовые нормы основных отраслей (например, гражданского и административного) права в той мере, в какой они решают отдельные вопросы деятельности сельскохозяйственных коммерческих организаций и крестьянских (фермерских хозяйств), имеют двойственную прописку и выделяются в особую группу источников аграрного права[[17]](#footnote-17).

Вместе с тем, когда мы говорим о месте аграрного права в системе российского права, то мы имеем ввиду, что эта комплексная специализированная интегрированная отрасль права построена на применении не одного, а различных методов правового регулирования (дозволении, запретах, предписаниях), унаследованных от основных отраслей права, выделившихся в основные первичные отрасли права по предмету и методу правового регулирования, взятыми в единстве.

Аграрное законодательство последних 20 лет переживает серьезные изменения.

Во-первых, под влиянием рыночных реформ в сельском хозяйстве обновляется и обогащается его нормативная база: возникают новые направления правового регулирования (например, оптовые продовольственные рынки, биржевые сделки, оборот земель сельскохозяйственного назначения, селекционная деятельность в сельском хозяйстве). Во-вторых, изменилась структура аграрного законодательства: вместо законодательства о государственных и кооперативных сельскохозяйственных предприятиях (колхозах и совхозах) интенсивно развивается законодательство о сельскохозяйственных коммерческих организациях, крестьянских (фермерских) хозяйствах, личных подсобных хозяйствах. В-третьих, законодательство выделяет комплексные специализированные договоры, которые содержат не только частноправовые, но и публично-правовые начала. В качестве примера можно привести договоры в сфере финансирования и кредитования сельского хозяйства, которые заключаются между Министерством сельского хозяйства РФ и Администрациями субъектов РФ.

В-четвертых, изменилось соотношение различных институтов аграрного права. Так, в связи с введением в единого сельскохозяйственного налога в соответствии с главой 26 Налогового кодекса РФ упрощаются налоговые отношения между сельскохозяйственными товаропроизводителями и налоговыми органами государства, отменяется для сельскохозяйственных организаций уплата налогов на прибыль организаций; налога на добавленную стоимость (за исключением налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с НК РФ и ТК при ввозе на таможенную территорию); налога на имущество организаций: единого социального налога. Соответствующие изменения внесены в налогообложение индивидуальных предпринимателей.

**§ 5. Понятие аграрного права: историко–правовой анализ**

Аграрное право как комплексная специализированная интегрированная отрасль права является результатом реализации аграрной реформы 90-х годов ХХ века и с полным основанием может рассматриваться в качестве правопреемника, законного наследника русского сельскохозяйственного права конца Х1Х века, крестьянского и поземельного права (до 1917 года), земельного права 20-х годов ХХ века, советского сельскохозяйственного права, сформировавшегося в 70-х годах ХХ века и ставшего в 90-хгодах ХХ века аграрным правом рыночной экономики. Его главная задача состоит в том, чтобы урегулировать всю систему рыночного хозяйства, которая требует формирования определенной системы правовых норм, регулирующих во взаимосвязи и единстве деятельность государства по формированию и развитию рыночного механизма, а также деятельность самих сельскохозяйственных предпринимателей.

Потому попытки рассматривать аграрное право лишь в качестве правопреемника колхозного права, сформировавшегося в 30-е годы ХХ века, когда было создана колхозная система и появилось законодательство, регулирующее ее деятельность, и сельскохозяйственного права, выделившегося в 70-е годы ХХ века с учетом специфики сельскохозяйственной деятельности колхозов и совхозов, межхозяйственной кооперации и агропромышленной интеграции[[18]](#footnote-18), вызывают сомнения даже у самих противников идеи аграрного (сельскохозяйственного) права.

Начало научным исследованиям в России в области сельскохозяйственного законодательства положил профессор И.Н. Маклашевский. По его инициативе в 1896 году была создана кафедра сельскохозяйственного законодательства в Петровской земледельческой и лесной академии, где был введен курс лекций по сельскохозяйственному законодательству. Сельскохозяйственное законоведение, правовые проблемы форм землевладения, платежей, налоговых повинностей, поземельных кадастров, пользования оросительными водами, сбережения лесов[[19]](#footnote-19) находились в центре научных правовых проблем хозяйствования крестьянских хозяйств России и составили теоретическую основу доктрины сельскохозяйственного права, земельного права, водного права, лесного права, горного права.

В России и за рубежом более 100 лет идет поиск терминологии отрасли права, адекватной предмету правового регулирования в сфере сельскохозяйственной деятельности крестьян. Термин «аграрное право» впервые был введен в научный оборот в 1908 году немецким профессором Рихардом Хааком, издавшим в 1927 году отдельную книгу об основах прусского аграрного права[[20]](#footnote-20). Позднее он получил широкое распространение в правовой литературе других стран- как Западной Европы, так и США, где в послевоенное время сформировалось в качестве особой комплексной отрасли права –аграрное право, которое в преобладающей части рассматривается либо как частное, либо как публичное право.

Идея обособления отрасли права, регулирующей сельскохозяйственную деятельность крестьян, получила широкое развитие и распространение еще до 1917 года. Достаточно вспомнить здесь, например, изданный в 1906 году учебник профессора Л. А. Кассо «Русское поземельное право»[[21]](#footnote-21), который также как учебник профессора Шершеневича по русскому гражданскому праву, профессора Таганцева по русскому уголовному праву, профессора Васьковского по русскому гражданскому процессу не утратил своей значимости до настоящего времени. По существу в этот период в России, как и в странах Западной Европы, аграрное законодательство отождествлялось с земельным законодательством и все законодательное регулирование отношений, связанных с сельскохозяйственным производством, сводилось к классическим правовым институтам земельной собственности, аренде, земельному обороту, ипотеке, наследованию земельных участков и т. д.

Однако уже тогда в начале ХХ века было обнаружено несовпадение терминологического значения земельного права, в центре которого стоит земельная собственность, с предметом правового регулирования сельскохозяйственной деятельности крестьян, который не укладывается в рамки земельного и гражданского права. В связи с этим и был введен в научный оборот профессором Д. А. Леонтьевым для обозначения особенностей законодательства о крестьянах термин «крестьянское право»[[22]](#footnote-22). В изданной им в 1909 году книге «Крестьянское право» были выявлены особенности «в правовых отношениях, которым закон отличает правовой порядок жизни крестьян» и по которым выделяется крестьянское право, действовавшее в народной правовой жизни в течение веков и имеющее значение отрасли действующего права наряду с такими отраслями, как государственное право, финансовое право, полицейское право. Крестьянское право предстает перед нами как особый тип построения гражданских правоотношений, которые так тесно слиты с условиями земледельческого труда, с правовыми воззрениями народа, «что оно будет жить и регулировать правовую жизнь народа даже в том случае, если законодатель сверху вздумает, не считаясь с жизнью, вычеркнуть их из закона, из действующего писаного права».

Впоследствии идеи крестьянского права были восприняты юридической доктриной 20-х годов ХХ века, когда по существу аграрно-правовая проблематика сводилась преимущественно к правам на землю крестьян, составлявших 90% населения страны. В учебнике Д. С. Розенблюма «Земельное право РСФСР»[[23]](#footnote-23), который неоднократно переиздавался в 20-х годах, провозглашены такие важные принципы, как право трудового землепользования крестьян в качестве автономного вещного права хозяйственной эксплуатации земли, право свободной хозяйственной эксплуатации крестьянским двором своего земельного надела, принцип невмешательства государства в сельскохозяйственную деятельность крестьян. Все эти основные принципы обозначались в учебнике «крестьянским правом».

В 70-е годы ХХ века в научной литературе появляется термин «сельскохозяйственное право». Одновременно предпринимаются попытки обоснования этой комплексной специализированной отрасли права по таким классификационным критериям, как предмет и метод правового регулирования, принципы, источники аграрного права, которые являются продуктом государственной воли народа, закрепленной в аграрном законодательстве. С этих позиций заслуживает полной поддержки конструкция профессора М.И. Козыря о системообразующих факторах сельскохозяйственного (аграрного) права[[24]](#footnote-24).

С учетом отечественных традиций и опыта зарубежных стран, данное право, определяющее порядок ведения предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве в условиях рынка, регулирующее отношения, связанные с осуществлением этой деятельности, вполне оправданно именовать аграрным правом. Можно признать также, что аграрное право как объективная реальность опирается, прежде всего на аграрные отношения- органический комплекс взаимосвязанных между собой различных видов общественных отношений, связанных с организацией сельскохозяйственной деятельности, является результатом развития не систематики, а системы права.

В литературе нередко термины «сельскохозяйственное право» и «аграрное право» рассматриваются как синонимы. По существу можно утверждать, что термин « аграрное право» является более предпочтительным, так как он лежит в основе понятийной системы классификационных критериев, по которым строится отрасль «аграрное право»- аграрные отношения», «аграрная политика», «аграрное законодательство.

Во-первых, он более точно отражает специфику этой отрасли, которая выделена в особую комплексную отрасль права по такому критерию, как аграрные отношения. Во-вторых, аграрное право служит формой выражения и закрепления аграрной политики государства как важного субъективного фактора формирования и развития этого комплексного правового образования. В-третьих, юридическую основу для формирования соответствующей отрасли права составляет аграрное законодательство, которое складывается в результате законодательной деятельности и существует в зависимости от содержания нормативных актов и системы законодательства.

В-четвертых, надо учитывать и опыт правового регулирования аграрного предпринимательства в зарубежных странах с развитой рыночной аграрной экономикой (Франция, Германия, Италия, Испания, Великобритания, США, Япония), в которых более восьми десятилетий проводятся интенсивные исследования по правовым проблемам сельского хозяйства.

Доктрина аграрного права родилась в Италии в 1922 году во Флорентийском институте международного сравнительного аграрного права, в котором под руководством профессора Бола в журнале Rivista было дано обоснование существования и самостоятельности аграрного права в номенклатуре юридических научных дисциплин. В 50-летнюю годовщину Европейского Комитета аграрного права, которая является 50-летней годовщиной создания Общего рынка Европы, ставшего впоследствии Европейским Экономическим Сообществом, а современных условиях Европейским Сообществом, в 2007 году в Неаполе состоялся Конгресс Европейского Комитета аграрного права. В докладе профессора университета Сорбонны Жозеф Юдо рассмотрены проблемы влияния Европейского Комитета аграрного права на юридическую доктрину и влияние Европейского Комитета аграрного права на эволюцию позитивного права. При этом были рассмотрены также проблемы, посвященные интернационализации и глобализации торговли сельскохозяйственной продукцией, экологии и продовольствия, равно как и влияния ВТО на единую сельскохозяйственную политику. В перспективе будущих реформ общей аграрной политики и глобализации торговли это делает Европейский Комитет аграрного права необходимым инструментом для развития аграрного права ЕС [[25]](#footnote-25).

При этом показательно, что именно в странах с развитой рыночной аграрной экономикой аграрное право в преобладающей части рассматривается как частное право, но одновременно здесь наблюдается и противоположная тенденция. В аграрном праве этих стран возрос удельный вес публично-правового регулирования аграрного предпринимательства. Это касается, например, ограничений сельскохозяйственной собственности, регулирования аренды, контроля качества, количества, цен сельскохозяйственной продукции, земельного оборота, труда сельскохозяйственных рабочих и др.

Тенденция усиления публично-правового регулирования предпринимательской деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей характерна и для современного российского аграрного права. Эта тенденция нашла отражение и на Международной научно-практической конференции «Актуальные проблемы правового регулирования аграрных, земельных отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве России, Украины, Белоруссии, Казахстане, других странах СНГ», организованной в марте 2010 года Российским государственным аграрным университетом и Российским университетом Дружбы народов[[26]](#footnote-26).

В результате проведенного анализа предмета и методов правового регулирования, а также принципов и источников аграрного права можно прийти к следующему выводу. *Аграрное право- это комплексная специализированная отрасль права, которая представляет собой связанную внутренним единством органическую систему взаимосвязанных правовых норм, регулирующих аграрные (земельные, имущественные, трудовые, организационно-управленческие) общественные отношения в сфере сельскохозяйственной производственной деятельности*.

**§ 6. Аграрное право как отрасль юридической науки и юридическая учебная дисциплина**

Действующая номенклатура специальностей научных работников предусматривает в качестве самостоятельной научной специальности 12.00.06: «природоресурсное право; аграрное право; экологическое право». Наука аграрного права — одна из специальных отраслей юридической науки. Ее предметом являются теории, представления и идеи, в которых отражается аграрное право как объективная реальность, сложившаяся на основе объединения взаимосвязанных норм, составляющих комплексную отрасль права. Правовые нормы, составляющие аграрное право, правовая наука изучает как целостную органическую систему, связанную внутренним единым, юридическим содержанием, для которой характерна дифференциация по правовым институтам и иным структурным подразделениям.

Правовая наука изучает также практику применения аграрного законодательства федеральными органами государственной власти и субъектами Федерации, органами местного самоуправления, сельскохозяйственными товаропроизводителями, органами юстиции, судами и прокуратурой.

Аграрно-правовая наука прошла этап осмысления кардинальных проблем, относящихся к раскрытию сущности и основных принципов организации правового регулирования аграрных отношений. Многочисленные дискуссии по важнейшим теоретическим проблемам формирования аграрного права позволили сформулировать основные понятия этой новой отрасли права, более четко определить предмет и систему аграрного права, системообразующие факторы его формирования, источники и принципы, а также основополагающие институты самого аграрного права. Было убедительно показано, что оптимальное правовое регулирование аграрных отношений может быть достигнуто только при полном учете всех особенностей сельского хозяйства, прежде всего, многоукладности организационно-правовых форм сельскохозяйственного производства, базирующегося на многообразии форм и видов собственности.

Произошли изменения в методике аграрно-правовых исследований. Активнее стали использоваться методы сравнительного правоведения, конкретные социологические исследования. Материалы исследований юристов-аграрников изучаются и обобщаются экономистами, философами, социологами. Проводятся совместные обсуждения теоретических проблем развития сельского хозяйства и АПК в целом, ведется совместная подготовка проектов нормативных актов в области сельского хозяйства и АПК.

В 2005 году в Москве была проведена Всероссийская научно-практическая конференция по проблемам правового регулирования аграрных отношений и развития аграрно-продовольственных рынков в Российской Федерации. На основе коллективного обсуждения проекта Федерального закона «О развитии сельского хозяйства» были разработаны рекомендации по укреплению нормативной базы и правовому обеспечению эффективного функционирования агропромышленного комплекса России.

В 2010 году была проведена Международная научно-практическая конференция «Актуальные проблемы правового регулирования аграрных, земельных отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве в России, Украине, Белоруссии, других странах СНГ». В рамках новой концепции гражданского законодательства были выработаны рекомендации по подготовке проекта Федерального закона «О кооперации в Российской Федерации», обеспечивающего сосуществование сильного государственного, частного сектора, социально ориентированного кооперативного сектора.

В сельскохозяйственных и юридических вузах страны в 20-е годы ХХ века изучался курс земельного права, правовые вопросы колхозного строительства включались в курс кооперативного права. С 1930 по 1938 г. в учебных планах высших юридических учебных заведений предусматривалось преподавание курса земельно-колхозного права, в котором объединялся учебный материал по двум отраслям права. Предпринимаемые в этот период попытки заменить курс земельно-колхозного права одной учебной дисциплиной "Аграрное право" были отвергнуты по идеологическим соображениям.

По решению Первого Всесоюзного совещания по вопросам права (июль 1938 г.) учебный курс земельно-колхозного права был разделен на две учебные дисциплины и с тех пор до 1982 года в юридических вузах СССР преподавался курс "Колхозное право". Первый учебник по колхозному праву, в котором давалось систематическое изложение колхозного права как особой юридической дисциплины, изучающей закономерности развития правовых форм колхозного движения, государственного руководства колхозами, был издан в 1939 году[[27]](#footnote-27), последний — в 1978 году[[28]](#footnote-28).

В 1982 году вместо учебной дисциплины « Колхозное право» в юридических вузах страны Министерством высшего и среднего специального образования СССР было введено преподавание учебного курса "Советское сельскохозяйственное право". Первый учебник по сельскохозяйственному праву, подготовленный под ред. проф. М.И. Козыря и проф. В.В. Петрова авторским коллективом в составе М.И. Козыря, Г. Е. Быстрова, А.А. Денисова, Б. Д. Клюкина, Г.В. Плахуты, был издан в 1985 г. [[29]](#footnote-29).

Формирование новой структуры сельского хозяйства, создание рыночной инфраструктуры, демократизация системы управления АПК, потребовали реформирования преподавания аграрно-правовых дисциплин и изменения номенклатуры юридических специальностей, изучаемых в юридических вузах страны. Вместо курса «Сельскохозяйственное право» в юридических и сельскохозяйственных вузах была введена новая учебная дисциплина» "Аграрное право". В 1996 г. был издан первый учебник «Аграрное право» для студентов юридических вузов, написанный авторским коллективом под руководством проф. Г. Е. Быстрова и проф. М.И. Козыря[[30]](#footnote-30).

Переход к рыночной аграрной экономике и перестройка форм хозяйствования и собственности на селе нуждаются в юридически образованных кадрах, способных решать эти задачи с позиции законности и углубления демократических реформ в Российской Федерации. Прежний Государственный образовательный стандарт в области юриспруденции не учитывал этих требований современной аграрной политики государства, направленной на коренное обновление экономической системы на селе, основанной на демократических началах и принципах рыночной экономики. Он необоснованно исключал из числа профессиональных правовых дисциплин «Аграрное право», включенный в 1992 году в учебные планы ведущих юридических вузов России вместо курсов «Колхозное право» и «Сельскохозяйственное право», изучавшихся с 1938 г. по 1991 г.

Действующий Федеральный образовательный стандарт третьего поколения по подготовке бакалавров в сфере юриспруденции также необоснованно исключает аграрное право из базовой (общепрофессиональной) части стандарта и относит преподавание учебной дисциплины «Аграрное право» к вариативной части стандарта, изучение которой осуществляется по выбору обучающегося на основе решения Ученого Совета вуза.

Все это крайне негативно сказывается, прежде всего, на организации научных исследований по правовым проблемам сельского хозяйства и не согласуется с номенклатурой научных специальностей по правовым наукам, в состав которых, как в прошлом, так и в настоящее время, выделялась и выделяется самостоятельная научная специальность: 12.00.06- «природоресурсное право; аграрное право; экологическое право».

Исключение курса «Аграрное право» из числа изучаемых в юридических вузах учебных дисциплин крайне негативно сказывается на качестве подготовки специалистов-юристов, способных обеспечить реализацию аграрных законов судебными и правоохранительными органами, органами государственного управления АПК.

Кроме того, отказ от преподавания в юридических вузах курса «Аграрное право» не отвечает современным задачам полноценной подготовки высококвалифицированных юридических кадров, связанным с включением России в мировой продовольственный рынок и формированием Общего аграрного рынка стран СНГ. Результатом этого является значительное отставание российского юридического образования от профессиональной подготовки юристов стран с развитой рыночной экономикой (Франция, Германия, Италия, Испания, Англия, США, Япония).

На Всероссийском научно-методологическом семинаре «Проблемы совершенствования методики преподавания эколого-правовых и аграрно-правовых учебных дисциплин в юридических вузах России», состоявшемся в октябре 2005 года, разработана новая концепция юридического образования. Были приняты рекомендации восстановить преподавание учебного курса «Аграрное право» в юридических вузах России и включить его в качестве федерального компонента в Государственный образовательный стандарт высшего профессионального образования по специальности 12.11.00- «Юриспруденция»[[31]](#footnote-31).

Учебник «Аграрное право» для студентов (бакалавров, магистров, специалистов) высших юридических учебных заведений, обучающихся по специальности «Правоведение» подготовлен в соответствии с Программой курса «Аграрное право», утвержденной кафедрой государственно-правовых дисциплин юридического факультета Ульяновского государственного педагогического университета им. И. Н. Ульянова.

Содержание учебной дисциплины «Аграрное право» определяется содержанием изучаемой отраслевой юридической наукой отрасли права и одноименной отрасли законодательства, которые служат основным строительным материалом для формирования систематизированного комплекса знаний, навыков и умений студентов- выпускников юридических вузов.

***Контрольные вопросы:***

1. Каковы критерии, по которым строится аграрное право?

2. Каковы признаки узкого понимания сельскохозяйственной деятельности?

3. Каковы признаки широкого понимания сельскохозяйственной деятельности по законодательству о кооперативах, законодательству о банкротстве, налогах, развитии сельского хозяйства?

4. Какие виды земельных, имущественных и организационно-управленческих отношений регулируются аграрным правом?

5. Дайте характеристику ограничительно - запретительного и разрешительного методов правового регулирования земельных и договорных отношений сельскохозяйственных товаропроизводителей в рыночных условиях.

6. Каковы отличительные особенности принципов аграрного права?

7. Как соотносятся между собой аграрное законодательство и законодательство о сельском хозяйстве?

8. Каковы особенности частно-правового регулирования в аграрном праве?

9. Каковы основные причины усиления частно-правовых начал в аграрном праве?

10. Дайте характеристику основных особенностей публично-правового регулирования аграрных отношений.

11. ФЗ от 26 декабря 2006 г. « О развитии сельского хозяйства» и публично-правовое регулирование аграрных отношений.

12. Какие подходы к пониманию аграрного права существовали ранее и имеются сейчас?

13. Являются ли синонимами термины «аграрное право», «сельскохозяйственное право» и каковы критерии, по которым приоритет термину «аграрное право»?

14. Дайте характеристику аграрного права как отрасли юридической науки и юридической учебной дисциплине

***Резюме***: В данной главе представлена обновленная концепция аграрного права, как комплексной специализированной интегрированной отрасли российского права, которая является результатом реализации аграрной реформы 90-х годов ХХ века и рассматривается в качестве правопреемника, законного наследника русского сельскохозяйственного права конца Х1Х века, крестьянского и поземельного права (до 1917 года), земельного права 20-х годов ХХ века, советского сельскохозяйственного права, сформировавшегося в 70-х годах ХХ века и ставшего в 90-х годах ХХ века аграрным правом рыночной экономики.

Предметом правового регулирования аграрного права являются аграрные отношения как органический комплекс взаимосвязанных между собой земельных, имущественных, трудовых, организационно-управленческих отношений, основанных на частной, государственной, муниципальной форм собственности, складывающихся в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности сельскохозяйственных коммерческих организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств граждан.

Определяющее место в содержании главы занимают материалы, посвященные исследованию других критериев формирования комплексных отраслей права - такой общности правовых норм, которые реально объективировались в правовой системе и которые, не разрушая основной структуры права, существуют в виде вторичных правовых образований. Постижение столь сложного предмета данной главы требует глубоких знаний о методах правового регулирования в аграрном праве; аграрной политике государства, как важного субъективного фактора формирования и развития этого комплексного правового образования; принципах аграрного права, как выраженных в нормах права, регулирующих аграрные отношения, нормативно-руководящих идеях, положениях, которые определяют содержание этой отрасли права, придают целостность и единство правовым нормам, объединенным по предмету и методам правового регулирования в аграрное право; аграрном законодательстве, учитывающем особенности предпринимательской и иной экономической деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей, как юридической основе формирования аграрного права.

Данная глава завершена анализом аграрного права - как отрасли юридической науки, одной из самостоятельных отраслей научной специальности 12.00.06 «природоресурсное право; аграрное право; экологическое право». Ее предметом являются теории, представления и идеи, в которых отражается аграрное право как объективная реальность, сложившихся на основе объединения взаимосвязанных норм, составляющих комплексную отрасль права. Правовые нормы, составляющие аграрное право, и практику его применения правовая наука изучает как целостную органическую систему, связанную внутренне единым юридическим содержанием, для которой характерна дифференциация по правовым институтам и иным структурным подразделениям.

Содержание учебной дисциплины «Аграрное право» определяется содержанием изучаемой отраслевой юридической наукой отраслью права и одноименной отрасли законодательства, которые служат основным строительным материалом для формирования систематизированного комплекса знаний, навыков и умений студентов-выпускников сельскохозяйственных и юридических вузов.

**Глава П. Источники аграрного права**

**(проф. Г. Е. Быстров - § 1-3, 5-6, к. ю. н. О. Н. Константинова - § 4)**

***Аннотация:***в главе рассматриваются понятие источников аграрного права, дается классификация источников аграрного права на отдельные виды в зависимости от их юридической силы, содержания нормативных правовых актов, процедуре их принятия и органам, принимающим акт.

***Ключевые слова*:** источники аграрного права, законы - источники аграрного права, подзаконные нормативные правовые акты - источники аграрного права.

***Цель и задачи изучения главы****:* целью изучения главы является формирование у студента представления об источниках права как формы выражения регулирующих аграрные отношения правовых нормах, которые образуют в совокупности аграрное право как комплексную отрасль права. Студент ознакомится с различными видами источников аграрного права, выделенными в зависимости от их юридической силы: законами и подзаконными нормативными правовыми актами, регулирующими аграрные отношения.

***Рассматриваемые вопросы:***

1. Понятие и классификация источников аграрного права

2. Конституция РФ - источник аграрного права

3. Унифицированные и дифференцированные нормативные правовые акты - источники аграрного права.

4. Нормативно-правовые акты субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления - источники аграрного права России.

5. Роль судебной практики в регулировании аграрных отношений.

6. Международные договоры Российской Федерации – источники аграрного права

**§ 1. Понятие и классификация источников аграрного права**

Термином «источники права» принято обозначать одновременно «источники права» в материальном смысле и в формальном или юридическом смысле.

Термином «источники права» в материальном смысле обозначаются общественно-экономические условия, которые детерминируют процесс правообразования при помощи и посредством государственной деятельности составляют социальную основу права.

Термином «источники права» в формальном или юридическом смысле обозначается специфика способов правотворчества, результатом которого являются нормативные правовые акта государства, органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, служащие формой внешнего выражения норм права. Именно об этих, и только об этих, источниках права в формальном или юридическом смысле говорится в настоящей лекции.

Источниками аграрного права называются нормативные правовые акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, содержащие нормы аграрного права, регулирующие общественные отношения в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Источникам аграрного права присущи общие признаки, характерные для источников любой отрасли права. Одним из таких признаков является то, что юридические акты являются лишь результатом деятельности государства, без которого не может возникнуть ни один нормативный правовой акт.

В правовой литературе традиционным является деление нормативно-правовых актов на отдельные виды в зависимости от их юридической силы.

Источниками аграрного права являются Конституция РФ, общепризнанные нормы и принципы международного права, международные договоры, федеральные законы, указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, регулирующие аграрные отношения и содержащие нормы аграрного права.

Особую группу источников аграрного права составляют деловые обыкновения, распространенной разновидностью которого являются обычаи делового оборота[[32]](#footnote-32) и руководящие разъяснения Пленумов Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ, Конституционного Суда РФ по вопросам применения аграрного законодательства. В их числе можно назвать постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 24 марта 2005 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства»[[33]](#footnote-33), в котором рассматриваются возникающие в судебной практике вопросы в области земельно-правовых отношений в целях обеспечения единообразных подходов к их разрешению.

В системе подзаконных нормативных правовых актов большое значение имеют содержащие нормы аграрного права нормативные акты Министерства сельского хозяйства РФ, Министерства экономического развития РФ, Министерства природных ресурсов РФ, Министерства промышленности и торговали РФ, Министерства финансов РФ, Министерства юстиции РФ, других федеральных органов исполнительной власти, наделенных широкой компетенцией в области правового регулирования организации сельскохозяйственной деятельности.

Среди них особо важное значение имеют акты нормативно-правовые Министерства сельского хозяйства в сфере растениеводства и семеноводства; животноводства, племенного дела и ветеринарии; регулирующие земельные отношения в области мелиорации земель, в том числе при проведении агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозийных мероприятий по обеспечению плодородия земель сельскохозяйственного назначения; в сфере интеллектуальной собственности, связанные с селекционными достижениями; направленные на реализацию Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы.

Наряду с нормативными правовыми актами федеральных органов государственной власти систему аграрного законодательства составляют нормативные правовые акты органов государственной власти субъектов РФ, регулирующие отдельные виды аграрных отношений, входящих в предмет аграрного права.

Многие субъекты РФ приняли свои законы, предусматривающие особое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения с учетом специфики землепользования в различных регионах страны и региональных особенностей территорий. Это касается, прежде всего, момента приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предельных размеров земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии с правовыми традициями федеративного правового государства, к исключительной компетенции которого относится регулирование сделок с земельными участками, в Федеральном законе делается специальная оговорка о том, что принятие субъектами РФ законов и иных нормативных правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не допускается (п. 5 ст. 1)[[34]](#footnote-34).

Особую группу источников аграрного права составляют нормативные правовые акты органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, содержащие нормы аграрного права, принятые на основе и во исполнение нормативных правовых актов РФ и субъектов РФ. Широкое распространение, в частности, имеют нормативные правовые акты органов местного самоуправления, устанавливающие нормы земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства (п. 1 ст. 33 РФ). Многочисленной и распространенной формой муниципального правотворчества являются нормативные правовые акты, устанавливающие максимальный размер участков, передаваемых гражданам в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства (п. 2 ст. 39 РФ).

*Таким образом, под источниками аграрного права следует понимать способы выражения норм права, закрепленных в унифицированных и дифференцированных нормативно-правовых актах, принимаемых компетентными на то органами государства, органами местного самоуправления и сельскохозяйственными коммерческими организациями и предназначенных для регулирования и охраны аграрных отношений, складывающихся в сфере сельскохозяйственной деятельности.*

**§ 2. Конституция Российской Федерации — основной источник**

**аграрного права**

Принятие Конституции Российской Федерации 1993 года открыло новый этап в развитии российского, в том числе и аграрного, законодательства.

К положениям Конституции РФ, непосредственно действующим в области аграрных отношений, относятся статьи главы 1, формулирующие основы конституционного строя, которым согласно ч. 2 ст. 16 не могут противоречить никакие другие положения Конституции РФ.

К непосредственно действующим в области аграрных отношений относятся, в частности, конституционные установления ч. 1 ст. 1, ст.ст.2, 17-18, определяющие Российское государство в качестве демократического федеративного правового государства, обязанного признавать, соблюдать и защищать права и свободы человека и гражданина, включая право на свободу экономической, в том числе и предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве. По форме государственного устройства РФ признается федеративным государством, действующим в условиях федерального права, которое разграничивает предметы ведения и полномочия, в том числе и в сфере земельных отношений, между РФ и ее субъектами, а также органами местного самоуправления (ч.1 ст. 1, ст.ст.3, 5, 11-12 Конституции РФ).

В качестве конституционной основы аграрного права должны быть признаны те положения Конституции РФ, которые провозглашают социальную направленность внутренней политики государства, призванного создавать условия для достойной жизни и свободного развития человека (ч. 1 ст. 7 Конституции РФ). Для принципа достоинства и свободного развития человека характерна взаимосвязь с конституционными положениями, формирующими основные права и свободы человека и гражданина, в том числе цели и формы деятельности государства, которое берет на себя обязательства социального характера и закрепляет гарантии социальных прав. Кроме перечисленных в ч. 2 ст. 7 Конституции РФ, предусматриваются иные гарантии социальной защиты прав человека, которые определены Главой 2 «Права и свободы человека и гражданина».

В сельском хозяйстве –важнейшем секторе народного хозяйства экономическая инициатива принадлежит гражданам, за которыми закреплено право на свободное использование своих способностей и имущества. Экономическая инициатива свободна в том смысле, что каждый гражданин, обладающий имуществом, может реализовать право на предпринимательскую деятельность и может принять на себя ответственность за управление предприятием.

Важное значение для регулирования аграрных отношений имеют номы ст. ст. 34-36 Конституции РФ), обеспечивающие свободу предпринимательской деятельности, охраняющие право частной собственности, предоставившие право всем собственникам земельных участков, в том числе и частным лицам, право свободно распоряжаться ими в пределах указанных законом, т.е. свободно осуществлять все не запрещенные законом сделки с земельными участками. Взаимосвязь между ч. 1 ст. 7 Конституции РФ и положениями об основах конституционного строя применительно к аграрным отношениям видна в нормах п. «е» ст. 71 и п. «ж» ст. 72 Конституции РФ, разграничивающей предметы ведения РФ, совместного ведения РФ и ее субъектов в сфере социальной политики государства.

Конституционный принцип свободы конкуренции и ограничения свободы экономической деятельности дополняется правовыми нормами, устанавливающими правовой статус личности в области земельных отношений, правовой режим частной собственности на землю, правила совершения гражданско-правовых сделок с земельными участками. Правовая теория опирается в данном случае на предписания ст. ст. 6, 17, 36, 55, 64, п. «е» ст. 71 Конституции РФ, в соответствии с которыми решение указанных фундаментальных вопросов гражданского и земельного законодательства находится в ведении Российской Федерации.

Положения, основанные на принципах частного права, дополняются системой принципов, основанных на публично-правовом регулировании рыночной экономики.

С включением в Конституцию положений о формах собственности на землю и другие природные ресурсы укрепляется устойчивость, незыблемость, защищенность земельной собственности. На это указывается в ч. 1 ст. 35 Конституции, содержащей специальную норму об охране частной собственности законом. Общие положения об охране права частной собственности как высшей ценности гражданского общества выдвигаются на первый план, излагаются в гл. 2 "Права и свободы человека и гражданина" непосредственно после норм, закрепляющих право на свободное предпринимательство, предшествуют изложению вопроса о частной собственности граждан и юридических лиц на землю.

Конституционный статус гражданина в области земельных отношений пополнился правом граждан и их объединений иметь в частной собственности землю (п. 1 ст. 36 Конституции). Конституция исходит из более точного и адекватного экономического и юридического понимания земельной собственности как принадлежности земельного участка определенному субъекту (в данном случае гражданину или объединению граждан).

Впервые в Конституцию Российской Федерации введены положения, обеспечивающие право на защиту граждан от безработицы (п. 3 ст. 37). Обновление конституционного статуса работников сельского хозяйства проявляется также в предоставлении каждому гражданину права на индивидуальные и коллективные трудовые споры с использованием установленных федеральным законом способов их разрешения. Объектом конституционного регулирования в данном случае является также право на забастовку (п. 4 ст. 37 Конституции).Конституция гарантирует всем лицам, работающим по трудовым договорам, установленные федеральным законом продолжительность рабочего времени, выходные и праздничные дни, оплачиваемый ежегодный отпуск (п. 5 ст. 37).

Конституция Российской Федерации закрепляет систему государственных органов, наделенных правотворческой компетенцией в области правового регулирования аграрных отношений. Тем самым она закрепляет иерархию нормативных актов государства, регулирующих аграрные отношения. К ним относятся законы, указы, постановления, приказы, инструкции, решения, распоряжения. Эти акты опосредуют общественные отношения в сельском хозяйстве и по данному признаку обособляются в самостоятельную систему источников аграрного права.

**§ 3. Унифицированные и дифференцированные нормативные правовые акты - источники аграрного права**

*Унифицированные акты аграрного законодательства — юридический источник и форма выражения норм аграрного права, которые имеют в основе интеграцию правового регулирования аграрных отношений и распространяются на всех субъектов аграрных отношений.* Унификация в аграрном праве создает благоприятные условия для уменьшения объема нормативного материала, повышения эффективности правоприменительной деятельности.

Термин "унифицированные нормативно-правовые акты" введен в научный оборот в 70-х годах ХХ века в связи с исследованием проблем формирования аграрного права как новой комплексной интегрированной отрасли советского права. Унифицированные нормативно-правовые акты были признаны ядром сельскохозяйственного законодательства, вокруг которого формируются и другие близкие ему нормативно-правовые акты. В этом заключается органическая связь между правообразующими функциями унифицированных актов аграрного законодательства и процессами интеграции правового регулирования аграрных отношений, которые всегда вторичны по отношению к унифицированным общественным отношениям в сельском хозяйстве.

*Основополагающим унифицированным источником аграрного права является ФЗ от 29 декабря 2006 г. № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»,* который регулирует отношения между гражданами и юридическими лицами, признанными сельскохозяйственными товаропроизводителями, иными гражданами, юридическими лицами, органами государственной власти в сфере развития сельского хозяйства. Его главная функция состоит в том, чтобы создать и в полной мере использовать правовой инструментарий для реализации государственной социально-экономической политики в сфере развития сельского хозяйства как экономической деятельности в сфере производства сельскохозяйственной продукции и оказания услуг сельскохозяйственным товаропроизводителям. Эту свою главную функцию основополагающий федеральный закон в области регулирования аграрных отношений может выполнить лишь постольку, поскольку выражает адекватно государственную аграрную политику, направленную на обеспечение населения российскими продовольственными товарами, промышленности сельскохозяйственным сырьем, устойчивое развитие сельских территорий.

*Иные федеральные законы, относящиеся к унифицированным источникам аграрного права*, регулируют: отношения, связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения; с закупками и поставками сельскохозяйственной продукции сырья и продовольствия для государственных нужд; имущественные отношения и связанные с ними неимущественные отношения, возникающие в связи с созданием, правовой охраной и использованием селекционных достижений; приоритетное обеспечение агропромышленного комплекса материально-техническими ресурсами; финансирование государственных программ компенсации и возмещения затрат на поддержку производства и переработки зерна; взаимоотношения государства и сельскохозяйственных товаропроизводителей в области племенного животноводства, ветеринарии, семеноводства, карантина растений, генно-инженерной деятельности; обеспечение плодородия земель сельскохозяйственного назначения; мелиорацию земель; качество и безопасность пищевых продуктов; безопасное обращение с пестицидами и агрохимикатами.

К аграрному праву относятся многие унифицированные нормы как материально-правового, так и процессуального характера. *Нормативно-правовые акты о реформах первого поколения*, с одной стороны, объявляли об изменении коллективной системы хозяйствования, признававшейся длительное время в качестве единственной и безальтернативной системы хозяйствования на земле, с другой — воспроизводили старые стереотипы о коллективной совместной и коллективно-долевой собственности на землю. Это относится и к Закону РСФСР от 23 ноября 1990 г. "О земельной реформе"[[35]](#footnote-35), который отменил монополию государственной собственности на землю, объявил о перераспределении земли, узаконил колхозно-кооперативную, частную, коллективно-долевую собственность на землю, признал их юридическое равенство с государственной собственностью. Этот закон переходного периода создавался при отсутствии концепции о новой хозяйственной системе на селе, представлений о контурах регулируемого рынка земли, пределах государственного вмешательства в регулирование отношений земельной собственности, национально-государственном устройстве России, организации государственного управления на местах. Отсюда неизбежная половинчатость положений о собственности граждан на землю, правах на землю акционерных обществ, кооперативов, колхозов, возможных ограничениях права собственности на землю граждан и юридических лиц.

К числу *важнейших унифицированных источников аграрного права*, формирующих правовую основу для преобразований государственного и коллективного секторов сельского хозяйства в рыночную аграрную экономику, относятся *нормативные Указы Президента РФ, изданные им в период с 1991 по 2003 год*. На их основе была проведена, в частности, передача земли в частную собственность крестьян при выходе их из колхоза и совхоза; закреплено право крестьян продавать земельные участки, передавать их по наследству, дарить, сдавать в залог, аренду, производить обмен, передавать в качестве взноса в уставные фонды (капиталы) акционерных обществ, кооперативов.

В первой половине 90-х годов были приняты указы Президента РФ, регулирующие отчуждение несельскохозяйственных земель при приватизации государственных и муниципальных предприятий. В них вошли многие правовые нормы, посвященные продаже земельных участков при приватизации государственных и муниципальных предприятий, при расширении и дополнительном строительстве этих предприятий, а также предоставленных гражданам для предпринимательской деятельности. Указами Президента РФ были закреплены процессуальные требования, предъявляемые к приватизации земли на коммерческом и инвестиционном конкурсе, установлена процедура приватизации земли и совершения гражданско-правовых сделок с земельными участками при расширении и дополнительном строительстве приватизированных предприятий[[36]](#footnote-36).

Большую практическую роль в усилении частноправового регулирования земельных отношений, обусловленного развитием частной собственности на землю и отношений в сфере предпринимательской деятельности, сыграли Указы Президента РФ, обеспечивающие: преобразование государственных предприятий в акционерные общества; реализацию государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий; приватизацию предприятий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции, производственно-техническому обслуживанию и материально-техническому обеспечению АПК; формирование доходов федерального бюджета за счет средств от приватизации; гарантии собственникам недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами.

Ряд указов Президента РФ закрепляли неотложные меры по осуществлению земельной и аграрной реформы; устанавливали нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан; регулировали аукционную продажу земельных участков для индивидуального жилищного строительства, продажу за приватизационные чеки жилищного фонда, земельных участков и муниципальной собственности; определяли перечень объектов права федеральной государственной собственности в соответствии с принципом общегосударственной значимости земельных участков и других природных ресурсов; устанавливали право собственности граждан и юридических лиц на земельные участки под объектами недвижимости в сельской местности; регулировал продажу гражданам и юридическим лицам предназначенных под застройку земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды; закрепляли комплекс мер по реализации конституционных прав граждан на землю.

Некоторые из названных выше *указов Президента РФ* были не во всем совершенны, некоторые *не во всех частях соответствовали конституционным нормам и прежнему законодательству*. Часть из них вполне обоснованно подвергается критике за то, что они строились на политике « шоковой терапии», когда главным критерием успеха реформ признавалась скорость реформы земельной собственности и развития частного сектора в экономике.

Однако нельзя отрицать позитивного значения указов Президента РФ, ориентированных на рациональное и эффективное использование и охрану земли, как важнейшего многофункционального природного ресурса, всеобщего пространственного базиса и основного средства производства в сельском и лесном хозяйстве. Указами Президента РФ были подготовлены необходимые условия для правового обеспечения демократизации страны, осуществления структурной перестройки экономики, направленной на стабилизацию отношений земельной собственности, легализацию частной собственности на землю, которая служит основой для подъема экономики, свободы аграрного предпринимательства и конкуренции и повышения деловой активности сельскохозяйственных товаропроизводителей.

В связи с введением в действие Земельного кодекса Российской Федерации 2001г. названные выше Указы Президента РФ, регулировавшие ранее аграрные и земельные отношения, признаны утратившими силу[[37]](#footnote-37) и не подлежащими применению органами государственной власти, органами местного самоуправления и их должностными лицами.

Тенденция к *унификации аграрного законодательства выражена также в нормативных актах Правительства РФ*, принятых на основании и во исполнение Конституции РФ, федеральных законов, нормативных указов Президента РФ. Постановлениями Правительства РФ был установлен порядок реорганизации колхозов и совхозов, закреплены основные принципы приватизации земли и раздела имущества сельскохозяйственных предприятий, разработаны рекомендации по приведению уставов колхозов и совхозов, сохранивших прежние формы хозяйствования, в соответствие с действующим законодательством[[38]](#footnote-38).

На практике в начале 90-х годов ХХ века обнаружились нарушения права добровольности выбора организационно-правовых предприятий в рамках действующего законодательства, которое до введения в действие ГК РФ не предусматривало создания производственных кооперативов и относило к предприятиям лишь акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью. С принятием ГК РФ и ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» появились широкие возможности для использования всех организационно-правовых форм аграрного предпринимательства.

Особенности правового положения сельскохозяйственных коммерческих организаций проявлялись в унифицированных нормативных источниках, устанавливающих общие правила для реорганизации всех сельскохозяйственных предприятий, кроме включенных в специальный перечень, для которых был установлен особый порядок их реорганизации и приватизации. Наиболее важными среди унифицированных источников аграрного права являлось Положение о реорганизации колхозов, совхозов и приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий, которое предусматривало раздел хозяйства на малые предприятия и крестьянские (фермерские) хозяйства и реорганизацию хозяйства или его части в акционерные общества открытого или закрытого типа или в производственный кооператив (коллективное предприятие).

Тенденция к унификации аграрного законодательства выражена также в Положении о приватизации предприятий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции, рыбы, морепродуктов и предприятий по производственно-техническому обслуживанию и материально-техническому обеспечению агропромышленного комплекса и Положение о реорганизации и приватизации государственно-кооперативных (кооперативно-государственных) предприятий агропромышленного комплекса [[39]](#footnote-39).

На принцип свободы аграрного предпринимательства опиралось Положение о реформировании сельскохозяйственных предприятий, утвержденное постановлением Правительства РФ от 27 июля 1994 г. «О реформировании сельскохозяйственных предприятий с учетом практики Нижегородской области». Правовые гарантии свободы аграрного предпринимательства содержались в Правилах проведении внутрихозяйственных аукционов по распределению земли и имущества сельскохозяйственных предприятий и Типовом пакете документов для проведения таких внутрихозяйственных аукционов[[40]](#footnote-40). Стержнем свободы аграрного предпринимательства являются нормы об автономии, которые позволяют высшим органам управления сельскохозяйственных предприятий самостоятельно без какого- либо вмешательства со стороны осуществлять меры, связанные с проведением информационной компании, созданием новых предприятий, заключением договоров, распределением земли и имущества, передаваемых физическим и юридическим лицам по результатам аукциона [[41]](#footnote-41).

В особую группу унифицированных источников аграрного законодательства должны быть выделены Указы Президента РФ[[42]](#footnote-42) и постановления Правительства РФ, направленные на создание устойчивой системы продовольственного обеспечения страны на основе формирования федеральных и региональных продовольственных фондов, их достаточных резервов для государственных нужд, стабилизационных продовольственных фондов для сохранения здоровой окружающей среды и повышения качества жизни российских граждан; реализацию Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы[[43]](#footnote-43); легализацию закупочных интервенций в форме закупок и залоговых операций с сельскохозяйственной продукцией и продовольствием, торговых интервенций в форме их распродажи из федерального и региональных продовольственных фондов; повышение качества жизни сельского населения, повышение роста доходов лиц, занятых в сельском хозяйстве, создание материальной базы устойчивого развития сельских территорий и достойных условий жизни сельского населения.

*Наряду с унификацией одной из основных тенденций развития аграрного права является дифференциация правового регулирования аграрных отношений. Углубление этой тенденции ведет к значительному усилению дифференциации аграрного права.* Процесс дифференциации в аграрном праве имеет противоположную направленность по сравнению с интеграцией правового регулирования аграрных отношений, обусловленной формированием аграрных рыночных структур на селе. Поэтому источники аграрного права следует изучать как с точки зрения диалектического единства с учетом внутренней связи правовых норм, так и с позиции дифференцированного подхода к правовому регулированию сельскохозяйственной деятельности предприятий и предпринимателей при определенных условиях.

*Дифференцированные акты аграрного законодательства — юридический источник и форма выражения норм аграрного права, в основе которых лежит дифференциация правового регулирования аграрных отношений, обусловленная созданием новой системы производственных отношений, базирующейся на многообразии форм собственности и хозяйствования в условиях рынка.* Важнейшим дифференцированным актом аграрного законодательства является, в частности, ФЗ от 11 июня 2003 г. "О крестьянском (фермерском) хозяйстве"[[44]](#footnote-44), который обновил правовой статус этой самостоятельной организационно-правовой формы аграрного предпринимательства граждан, имеющих в общей собственности имущество и осуществляющих предпринимательскую деятельность на собственной и (или) арендованной земле.

К числу *важнейших дифференцированных актов аграрного законодательства относится ФЗ от 7 июля 2003 г. «О личном подсобном хозяйстве граждан»[[45]](#footnote-45).* В законе дано легальное определение личного подсобного хозяйства граждан как понятия, означающего экономически и юридически самостоятельного хозяйства, созданного гражданином (отдельной семьей) для осуществления непредпринимательской деятельности граждан по производству и переработке сельскохозяйственной продукции на средства производства, продукцию и доходы, полученные в результате такой деятельности, личном труде, платном пользовании производственными услугами сельскохозяйственной коммерческой организации, государства с использованием земельных участков, предоставленных или приобретенных в частную собственность, пожизненное наследуемое владение, в аренду членам данного хозяйства.

Важное значение имеют предложения Министерства сельского хозяйства РФ, утвердившего Концепцию развития системы сельской кредитной кооперации, определить основные направления совершенствования законодательной базы сельскохозяйственной кооперации, в том числе сельских кредитных кооперативов, как полноправных участников финансового рынка. Для реализации Национального приоритетного проекта «Развитие АПК» обоснованы предложения по разработке нормативных правовых актов, создающих правовую основу для формирования многоуровневой системы потребительских кооперативов, действующих во взаимосвязи с государственными и иными учреждениями и организациями[[46]](#footnote-46).

*Важнейшим дифференцированным актов аграрного законодательства*, содержащим нормы материально-правового и процессуального регулирования, рассчитанные специально на их применение по отношению к сельскохозяйственным кооперативам, является *ФЗ от 8 декабря 1995 г*. (с изм. от 3 7 марта 1997 г., 18 февраля 1999 г., 21 марта 2002 г., 10 января, 11 июня 2003 г., 3 ноября, 18 декабря 2006 г., 26 июня 2007 г., 3 декабря 2008 г., 19 июля 2009г., 1 июля 2011г.) *"О сельскохозяйственной кооперации"*[[47]](#footnote-47). Можно со всей определенностью утверждать, что этот дифференцированный акт аграрного законодательства позволяет более полно и системно регулировать вопросы организации и деятельности сельскохозяйственных кооперативов, нежели общие статутные законы (например, ст. ст. 107—112 ГК РФ), создающие правовую основу для кооперативного предпринимательства граждан и юридических лиц во всех отраслях народного хозяйства, в том числе, и в сельском хозяйстве.

Основное значение Федерального закона "О сельскохозяйственной кооперации" как дифференцированного источника аграрного права заключается в том, что он законодательно формулирует легальное определение сельскохозяйственного кооператива как добровольного объединения физических и юридических лиц, созданного для осуществления совместной сельскохозяйственной и иной деятельности, основанной на объединении их имущественных паевых взносов для удовлетворения материальных и иных потребностей членов кооперативов (ассоциированных членов кооператива).

На основе легального определения производственного сельскохозяйственного кооператива, деятельность которого направлена не только на извлечение прибыли, но и на удовлетворение материальных и культурных потребностей его членов, закрепляется правовой статус этой самостоятельной организационно-правовой формы сельскохозяйственной коммерческой организации. При этом стимулируется создание и развитие в сельской местности различных видов кооперативов в сфере производства и услуг, создается правовой механизм, благоприятствующий формированию новой структуры сельского хозяйства на основе широкого развития принципов кооперативной демократии, верховенства права и защиты прав членов кооператива и интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Общее и особенное в правовом положении отдельных видов кооперативов отражается в правовых нормах, регулирующих деятельность производственных и потребительских сельскохозяйственных кооперативов. Законодательство стимулирует и поддерживает создание перерабатывающих, сбытовых (торговых), обслуживающих, снабженческих, страховых, кредитных сельскохозяйственных потребительских кооперативов, вовлечение в такие кооперативы крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйств граждан. Такие потребительские кооперативы могут образовываться как путем преобразования в них акционерных перерабатывающих и обслуживающих предприятий, так и путем создания сельскохозяйственными товаропроизводителями новых кооперативных предприятий.

*Нормы аграрного права содержатся также в федеральных законах, не входящих в состав аграрного законодательства*. К нормативным актам иных смежных отраслей законодательства, содержащим нормы аграрного права, относятся: Гражданский кодекс РФ ( 1994 г. – часть первая, 1996 г.- часть вторая, 2001 г. - часть третья, 2006 г.- часть четвертая), Налоговый кодекс РФ ( часть первая- 1998 г. № 146-ФЗ, часть вторая- от 5 августа 2000г. № 117-ФЗ с измен. от 20 июля 2011 г.), Бюджетный кодекс РФ 1998г. № 145-ФЗ ( с измен. от 27 июня 2011 г.) , Градостроительный кодекс Р от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с измен*.* От 21 июля 2011 г.). Среди других федеральных законов, относящихся к источникам аграрного права, должны быть названы такие важнейшие природоресурсные и экологические законы, как Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 36-ФЗ (в ред.от 21 июля 2011 г.) , Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 201- ФЗ (в ред. 18 июля 2011 г.), Водный кодекс РФ от 4 декабря 2006 г. № 74-ФЗ ( в ред. от 21 июля 2011 г.), Федеральные законы: от 21 февраля 1992 г. «О недрах»(в ред.от 18 июля 2011 г.), от 10 января 2002 г.№7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 19 июля 2011 г.) .

**§ 4. Нормативно-правовые акты субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления- источники аграрного права России**

В систему источников аграрного права наряду с правовыми актами   
федеральных органов государственной власти входят также и нормативные   
правовые акты субъектов РФ, регулирующие аграрные отношения.

Главной особенностью нормативных правовых актов субъектов РФ является   
то, что они ограничены в применении территориальными признаками. После заключения в 1992 г. Федеративного договора и принятия в 1993   
г. Конституции Российской Федерации все субъекты Российской Федерации   
получили равные права на развитие собственного законодательства, которые   
вытекает из ряда положений Конституции Российской Федерации.

Согласно части 4 статьи 76 Конституции РФ вне пределов ведения   
Российской Федерации, совместного ведения РФ и субъектов РФ республики, края, области, города федерального значения, автономная область и автономные округа осуществляют собственное правовое регулирование, включая принятие законов и иных нормативных актов. В соответствии со статьями 71 и 72 Конституции РФ сельскохозяйственная (аграрная) деятельность или сельское хозяйство, а также сельскохозяйственное или аграрное законодательство не относятся ни к ведению Российской Федерации, ни к совместному ведению РФ и ее субъектов. Однако, нельзя не учитывая то обстоятельство, что основным средством аграрного или сельскохозяйственного производства является земля, а отношения, связанные с использованием земли, регулируются земельным законодательством, которое согласно пункту "к" части 1 статьи 72 Конституции РФ относится к предмету совместного ведения РФ и ее субъектов. Поэтому те отношения в аграрном секторе экономики, которые связаны с земледелием и животноводством, являются предметом совместного ведения Российской Федерации и ее субъектов.

Таким образом, согласно ст. 73 Конституции РФ вне пределов ведения РФ и полномочий Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации субъекты Российской Федерации обладают всей полнотой государственной власти в вопросе формирования собственного аграрного законодательства.

В качестве важного инструмента реализации таких конституционных   
полномочий выступают положения Федерального закона от 29 декабря 2006 г. N2264-ФЗ "О развитии сельского хозяйства". В статье 2 данного предусмотрено, что правовое регулирование отношений в сфере развития сельского хозяйства наряду с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации осуществляется также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Следует отметить, что федеративное устройство страны оказывает   
первостепенное значение на формирование в каждом субъекте Российской   
Федерации собственного, во многом отличного от других, аграрного   
законодательства, ввиду многообразия региональных особенностей, природно-климатических условий и исторических традиций, необходимости регионального управления и учета сложившихся отношений к видам собственности. В зависимости от данных факторов в каждом отдельном субъекте РФ специализация по отдельным   
отраслям сельского хозяйства и АПК индивидуализирована. В связи с этим   
тенденции развития и формирования аграрного законодательства, на уровне   
отдельно взятого субъекта РФ, имеют свои специфические стороны и особенности, характерные для конкретного региона.

Эти положения необходимы для дальнейшего понимания законотворчества субъектов РФ в области аграрных отношений, уяснения его места в российской   
правовой системе.

В соответствии со статьями 4, 5 Конституции РФ федеративное устройство   
Российской Федерации основано на ее государственной целостности, единстве системы государственной власти, разграничении предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, равноправии и самоопределении народов Российской Федерации.

С учетом такого конституционного распределения полномочий, достаточно   
новым направлением в развитии аграрного законодательства субъектов РФ   
являются Договоры, заключаемые между Правительством РФ и соответствующими органами субъектов РФ по разграничению предметов ведения и полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации в аграрной сфере.

В качестве примера можно привести Соглашение, заключенное между   
Правительством РФ и Правительством Республики Саха (Якутия) от 28 июня 1995 г. № 2 "О разграничении полномочий в области агропромышленного комплекса" (в ред. Договора от 26 сентября 2002 г.). Согласно статье 2 данного Соглашения разграничение полномочий по предметам совместного ведения между органами государственной власти Российской Федерации и Республики Саха (Якутия) осуществляется по таким вопросам в сфере АПК как:

-владение, пользование и распоряжение землей, недрами, водными и другими природными ресурсами, в том числе совместного использования ресурсов;   
- разграничение государственной собственности, находящейся на территории   
Республики Саха (Якутия);

-природопользование; охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности; особо охраняемые природные территории и др.

Аналогичные Соглашения приняты и в других субъектами Российской   
Федерации, в частности, подписаны Соглашения: между Правительством   
Российской Федерации и Администрацией Вологодской области от 2 июля 1997 г. №7"О разграничении полномочий в области агропромышленного комплекса", между Правительством РФ и Правительством Республики Башкортостан от 25 мая 1994 г."О разграничении полномочий в области агропромышленного комплекса" и др.

Примечательно, что на уровне субъектов Федерации принимаются также   
нормативные акты о разграничении полномочий органов государственной власти в сфере регулирования земельных (аграрных) отношений на территории соответствующего региона. В частности, Закон Санкт-Петербурга от 26 мая 2008 г. № 278-47(ред. от 26 октября 2009 г.) "О разграничении полномочий органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере регулирования земельных отношений на территории Санкт-Петербурга".

В соответствии со статьей 77 Конституции РФ система органов   
государственной власти субъектов Федерации устанавливается ими самостоятельно в соответствии с основами конституционного строя России и общими принципами организации представительных и исполнительных органов государственной власти, установленными Федеральным законом от 6 октября 1999 г. №184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

Важнейшим инструментом реализации таких конституционных полномочий субъектов РФ являются законы и иные нормативно-правовые акты субъектов РФ, принятые представительными и исполнительными органами соответствующих органов субъектов Федерации по вопросам владения, пользования, распоряжения   
землей и иными природными ресурсами. Примерами могут служить:

- Закон Республики Дагестан от 7 декабря 1999 г. № 18"О внесении изменений в Закон Республики Дагестан "О статусе земель отгонного животноводства в Республике Дагестан", принятый Народным Собранием Республики Дагестан;

- Закон Республики Башкортостан от 31 октября 2007 г. №472-З (ред. от 13.07.2009 г.) "О развитии сельского хозяйства в Республике Башкортостан", принятый Государственным Собранием - Курултаем Республики Башкортостан. В законе   
предусмотрены меры по реализации аграрной политики в Республике   
Башкортостан, основные направления государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства в Республике Башкортостан, государственная поддержка кредитования сельскохозяйственных товаропроизводителей Республики;

- Закон Санкт-Петербурга от 29 сентября 2008 г. № 528-92 "0 разграничении полномочий Законодательного Собрания Санкт-Петербурга и Правительства Санкт-Петербурга в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства";

- постановление Правительства Свердловской области от 27 марта 2009 г. № 328-ПП "О строительстве и реконструкции объектов молочного

животноводства".

Достаточно распространенным явлением в аграрном законодательстве   
субъектов РФ является правотворчество органов государственной власти краев,   
областей, городов федерального значения. Для них характерен широкий круг   
вопросов, регулирующий наиболее важные земельные, имущественные и   
трудовые отношения, аграрное предпринимательство частных и государственных сельскохозяйственных организаций, организованные продовольственные рынки,   
фьючерсные и форвардные сделки и организационно-управленческие   
отношения в сфере сельскохозяйственной деятельности.

Особо значительна роль нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации в реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулировании рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия. К этой группе нормативных правовых актов относятся:

- Закон Ставропольского края от 6 февраля 2009 г. № 3-кз (с изм. от 16 июля 2009 г.) "О государственной поддержке сельскохозяйственного производства в Ставропольском крае";

- постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24 февраля 2009 г. № 212 (ред. от 23 февраля 2009 г. ) "О порядках предоставления в 2009 году субсидий на поддержку и развитие агропромышленного комплекса Санкт-Петербурга";

- Закон Свердловской области от 04 февраля 2008 г. N 7-0З (ред. от 09 октября 2009 г.) "О государственной поддержке юридических и физических лиц, осуществляющих производство сельскохозяйственной продукции и (или) закупку сельскохозяйственной продукции, пищевых лесных ресурсов, в Свердловской области" и др.

Аграрное законодательство, претерпевшее значительные изменения в ходе   
аграрной реформы, в последние годы продолжает стремительно развиваться под   
воздействием происходящих в стране важнейших экономических и политических процессов. В связи с этим наметились определенные тенденции развития законотворчества субъектов РФ в области аграрных отношений.

Прежде всего, поменялись отдельные подходы к направлениям   
государственного воздействия на аграрную сферу. Наблюдается тенденция   
возрождения системы *государственного социально-экономического планирования и прогнозирования* сельскохозяйственной (аграрной) деятельности. Так постановлением Правительства РФ от 14 июля 2007 г. №1была утверждена "Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008 - 2012 годы" (далее - Программа). В соответствии с положениями данной Программы в субъектах Российской Федерации разрабатываются свои региональные программы развития сельского хозяйства, имеющие экономическое значение с учетом особенностей региона (далее - региональные программы). На поддержку экономически значимых региональных программ предусматривается выделение средств федерального бюджета на конкурсной основе в виде субсидий бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию следующих мероприятий:

- поддержание производства (сельскохозяйственного, перерабатывающего, снабженческо-сбытового и др.), имеющего существенное значение для социально- экономического устойчивого развития сельских территорий субъектов Российской Федерации;

-поддержание традиционной для субъектов Российской Федерации   
подотрасли сельского хозяйства и существенной для социально-экономического   
развития сельских территорий субъектов Российской Федерации;

- формирование условий для развития новой подотрасли сельской экономики в регионе, которая окажет существенное влияние на рост социально-   
экономического развития сельских территорий в субъектах Российской Федерации и др.

Повсеместно в субъектах РФ принимаются региональные целевые программы развития сельского хозяйства. Региональные программы могут детализировать федеральные программы либо носить самостоятельный характер. Например, в целях реализации положений Федерального закона "О развитии сельского хозяйства" были приняты:

- "Программа устойчивого функционирования и развития агропромышленного комплекса Республики Башкортостан до 2010 года", утвержденная постановлением Правительства Республики Башкортостан от 15 июня 2006 г. № 163;

- Республиканская целевая программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Республики Саха (Якутия) на 2008 - 2012 годы", утвержденная

постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 16 мая 2008 г. № 197.

- Региональная целевая программы "Государственная поддержка агропромышленного комплекса на 2007-2010 годы", утвержденная Законом Кемеровской области от 12 декабря 2006 г. № 168-0З;

- Областная целевая программа "Развитие агропромышленного комплекса Волгоградской области" на 2008-2012 годы", утвержденная Законом Волгоградской области от 9 декабря 2008 г. № 1809-ОД. "

Аналогичные программы о развитии и государственной поддержке АПК приняты в большинстве других субъектов РФ. В Кемеровской, Оренбургской и Волгоградской областях приняты региональные программы в области сохранения и восстановления плодородия почв. Программы в области социального развития села приняты в Пермском крае, Пензенской, Оренбургской, Кемеровской, Ленинградской областях и многих других субъектах РФ.

Субъекты РФ принимают и собственные целевые программы, не   
предусмотренные на федеральном уровне. К их числу относятся:

- Ведомственная целевая программа "Развитие молочного скотоводства и   
увеличение производства молока в Омской области на 2009 - 2012 годы" ;

- Областная целевая программа "Развитие свиноводства в Белгородской   
области на 2005 - 2010 годы" ;

- Областная целевая программа "Развитие сельскохозяйственной потребительской кооперации в Орловской области на 2007 - 2010 годы";

- Отраслевая целевая программа "Развитие агропромышленного комплекса Астраханской области на 2009-2012 годы", утвержденная Постановление Правительства Астраханской области от 28.05.2008 №262-П ;

- Целевая Программа Калининградской области "Социальное развитие села Калининградской области на 2007-2012 годы", утвержденная постановлением Правительства Калининградской от 8 февраля 2007 г. № 57.

Кроме того, приняты целевые программы по различным видам   
сельскохозяйственной деятельности, в частности, по развитию личных подсобных хозяйств (Пензенская, Кемеровская области); развитию сельскохозяйственной потребительской и сельской кредитной кооперации (Забайкальский, Красноярский края, Чувашская Республика), селекционно-племенной работе и воспроизводству стада молочно-мясного скотоводства и коневодства (Ульяновская область); кадровому обеспечению агропромышленного комплекса, развитию льнопроизводства (Омская область); обеспечению доступным жильем молодых семей и молодых специалистов в сельской местности (Красноярский край) и т.д.

Названные и другие нормативные акты субъектов РФ, как правило, направлены на достижение благоприятных условий хозяйственной деятельности в регионе,   
обеспечение достойной жизни сельского населения, защиту местных   
сельскохозяйственных товаропроизводителей и устойчивое развитие   
агропромышленного комплекса в субъекте РФ в целом, определяют   
региональные особенности в области государственного регулирования   
агропромышленного производства.

Как отмечалось выше, между субъектами Российской Федерации существуют огромные различия: по экономическому потенциалу, объему промышленного и сельскохозяйственного производства, следованию историческим традициям РФ и т.д. Эти особенности способствуют формированию в аграрном законодательстве субъектов РФ *специальных нормативных* актов, регулирующих аграрные отношения   
по видам сельскохозяйственной деятельности, присущим конкретному региону. Например, для некоторых регионов России характерно развитие традиционных промыслов, ведение традиционного хозяйства, что соответственно нашло   
отражение в содержании аграрного законодательства этих регионов. Так, в Законе Республики Саха (Якутия) от 31 марта 2005 г. № 461"О правовом статусе коренных малочисленных народов Севера", право льготной охоты предоставляется гражданам, постоянно проживающим в местах традиционного проживания коренных малочисленных народов Севера и занимающимся охотой, рыболовством, морским зверобойным промыслом и другими традиционными отраслями хозяйства и промыслами. Регулирование перспективных направлений развития традиционных промыслов в Республике Саха (Якутия) связано с принятием соответствующих нормативных правовых актов в сфере животноводства. В этой сфере действуют Закон Республики Саха (Якутия) от 10 июля 2003 г. №109-III "О табунном коневодстве", Закон Республики Саха (Якутия) от 25 июня 1997 г. №179-1 "О северном домашнем оленеводстве", Закон Республики Саха (Якутия) от 19 мая 1993 г. N21484-XII "О племенном деле в животноводстве".

В качестве примера можно привести также нормативные акты других   
регионов: Закон Магаданской области от 6 декабря 2006 г. № 776-0З "О   
ветеринарии в Магаданской области"; Закон Волгоградской области от 28 апреля 2006 г. № 1219-ОД"О пчеловодстве"; Закон Республики Башкортостан от 02 июля 1997 г. № 99-З "О семеноводстве в Республике Башкортостан" ; Закон Республики Дагестан от 18 декабря 2000 г. № 31"О винограде и вине" (ред. от 19.02.2002 г. ); Закон Республики Башкортостан от 10 января 2001 г. №169-3 "О коневодстве" (ред. от 01.10.2004); Закон Республики Башкортостан от 14 июля 1993 г. № ВС-18/32 «О зерне» (ред. от 21.01.2004); Закон Оренбургской области от 1 октября 1997 г. №150/44-0З "О семеноводстве".

Данный обзор не носит исчерпывающий характер. Важным здесь   
представляется то, что тенденции развития и формирования аграрного   
законодательства, на уровне отдельно взятого субъекта РФ имеют свои   
специфические стороны и особенности, характерные конкретному региону.

Аграрное законодательство многих субъектов РФ в значительной степени   
повторяет федеральное законодательство. Наглядно это можно проиллюстрировать на примере нормативных актов о крестьянском (фермерском) хозяйстве, в которых   
положения федеральных законов в основном просто дублируются.

Вместе с тем на практике встречаются случаи нарушения данных   
положений Конституции РФ. Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 31 мая 2006 г. № 74-Г06-9 было признано противоречащим федеральному законодательству и недействующими отдельные положения Закона Республики Саха (Якутия) 82-3 № 175-111 от 17 октября 2003 г. "О родовой, родоплеменной кочевой общине коренных малочисленных народов Севера" по кассационному представлению прокурора Республики Саха   
(Якутия) на решение Верховного суда Республики Саха (Якутия) от 1 марта   
2006 г.

*Нормативные правовые акты органов местного самоуправления* издаются в качестве источников аграрного права на основании и во исполнение уставов муниципальных образований и законодательства субъектов РФ, предоставивших право органам местного самоуправления и их должностным лицам принимать правовые акты по вопросам своего ведения. Это положение закреплено в ст. 19 Федерального закона от 6 октября 2003 г. 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерацию», вступившего в силу 1 января 2006 г.[[48]](#footnote-48). В соответствии с требованиями реформы федеративных отношений и местного самоуправления расширяется сфера муниципальною правотворчества*,* охватывающего весь спектр нормативного правового регулирования земельных отношений, результатом которых являются муниципальные нормативные правовые акты, обязательные для исполнения на всей территории муниципального образования.

Законы субъектов РФ и уставы муниципальных образований определяют наименование и виды правовых актов, полномочия органов местного самоуправления и должностных лиц по изданию указанных актов, порядок их принятия и вступления в силу. Принятые и вступившие в силу по вопросам местного значения в установленном порядке нормативные правовые акты органов местного самоуправления, содержащие нормы муниципального земельного права, имеют обязательную силу для исполнения их всеми расположенными на территории муниципального образования сельскохозяйственными коммерческими организациями, учреждениями и гражданами.

**§ 5. Роль судебной практики в регулировании аграрных отношений**

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22 апреля 1992 г. «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении законодательства о земельной реформе»[[49]](#footnote-49), в котором обобщена практика рассмотрения судами споров сельскохозяйственных товаропроизводителей, отражает новую тенденцию развития законодательства, исключающего споры о защите земельных прав из сферы административной юрисдикции и передаче их на рассмотрение судебных органов. Вся деятельность суда направлена на соблюдение установленного гражданским процессуальным законодательством порядка производства по гражданским делам при рассмотрении подведомственных судам общей юрисдикции споров, возникающих из аграрных отношений. В постановлении Пленума определяется широкий, однако не исчерпывающий, круг гражданских дел по спорам сельскохозяйственных товаропроизводителей, рассмотрение и разрешение которых относится к подведомственности судов общей юрисдикции, кроме тех, которые отнесены к подведомственности арбитражных судов (п. п. 1-3).

Для обеспечения единства законности в аграрных отношениях и улучшения рассмотрения споров сельскохозяйственных товаропроизводителей важное значение имеет постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 18 августа 1992 г. «О некоторых вопросах подведомственности дел судам и арбитражным судам»[[50]](#footnote-50), определившее критерии разграничения процессуальных форм реализации права граждан на судебную защиту и компетенции судов общей юрисдикции и арбитражных судов.

Обеспечению единообразного понимания и применения норм аграрного права судами общей юрисдикции и арбитражными судами служат Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 28 февраля 1995 г. «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»[[51]](#footnote-51) и 1 июля 1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»[[52]](#footnote-52).

Соответствующие разъяснения о прямом действии конституционных норм, регулирующих аграрные отношения, содержатся в постановлении Пленума Верховного Суда РФ 31 октября 1995г. «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия».[[53]](#footnote-53)

Юридическим критерием разграничения подведомственности дел судам общей юрисдикции и арбитражным судам признается субъектный состав и характер спорных правоотношений. Данное обстоятельство подчеркнуто в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 9 декабря 2002г. «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Арбитражно-процессуального законодательства»[[54]](#footnote-54), которое в соответствии с новым АПК РФ (ст. ст. 27-33), введенным в действие с 1 сентября 2002г., подтверждает подведомственность арбитражным судам дел по экономическим спорам и других дел, связанных с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих из гражданских, административных и иных публичных правоотношений. Арбитражным судам подведомственны и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, с участием иностранных лиц по спорам, рассмотрение которых входил в их компетенцию (ст. 32 АПК РФ).

В качестве акта источника права на территории России действует постановление Пленума Верховного Суда РФ от 20 января 2003 г «О некоторых вопросах, возникающих в связи с принятием и введением в действие Гражданского процессуального кодекс Российской Федерации»[[55]](#footnote-55), которым дано толкование высшим судебным органом страны норм нового ГПК РФ, введенного действие с 1 февраля 2003г., о применении в порядке гражданского судопроизводства судебной защиты прав участников аграрных правоотношений.

23 апреля 2004г. Конституционный Суд РФ принял постановление «По делу о проверке конституционности Земельного кодекса Российской Федерации в связи с запросом Мурманской областной Думы»[[56]](#footnote-56). Конституционный Суд РФ пришел к выводу о том, что порядок принятия Государственной Думой РФ ЗК РФ не противоречит Конституции РФ, так как проект ЗК РФ направлялся субъектам РФ, а их предложения и замечания по спорным вопросам, в том числе по вопросу о правах на землю иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц, были рассмотрены и обсуждены Государственной Думой РФ при принятии ею решения по законопроекту. С позиции механизма согласования с органами государственной власти субъектов РФ федерального закона, принципиальное значение имеет и то обстоятельство, что отношение субъектов РФ к закону в полной мере было выявлено на стадии его рассмотрения Советом Федерации, состоявшим в то время из руководителей законодательной (представительной) и исполнительной власти и одобрившим его 103 голосами против 29.

Важное значение для развития института земельного налога и права граждан на судебную защиту имеет постановление Конституционного Суда РФ от 8 октября 1997 г. «По делу о проверке конституционности Закона Санкт-Петербурга от 14 июля 1995 г. «О ставках земельного налога в Санкт-Петербурге на 1995 год»[[57]](#footnote-57). Конституционный Суд РФ признал положения ст. 2 и п. 2 ст. 4 данного закона, согласно которым нормам о ставках земельного налога, ухудшающим положение налогоплательщиков, придана обратная сила, не соответствующими Конституции РФ, ее статьям 54 (часть 2) и 57.

В постановлении от 7 июня 2000 г. «По делу о проверке конституционности отдельных положений Конституции Республики Алтай и Федерального Закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти Российской Федерации»[[58]](#footnote-58), Суд признал положение части 1 ст. 16 Конституции Республики Алтай, согласно которому земля, недра, растительный и животный мир, водные и другие природные ресурсы являются достоянием (собственностью) Республики Алтай, как допускающее признание за Республикой Алтай права собственности на все природные ресурсы, находящиеся на ее территории, не соответствующим Конституции РФ, ее статьям 4 (части 1 и 2), 9, 15 (часть 1), 36, 72 (пункты «в» и «г» части 1) и 76 (части 2 и 5).

Аналогичная оценка была дана определением Конституционного Суда РФ от 27 июня 2000 г.[[59]](#footnote-59) положениям Конституции Республики Адыгея (п. «м» ст. 53), Конституции Республики Башкортостан (ч.1 ст.10), Конституции Республики Ингушетия (ч.1 ст.10), закрепляющим собственность республики на природные ресурсы. Суд признал также неконституционными положения конституций республик, относящих к ведению республик (а не к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов) установление отношений собственности на природные ресурсы, также ограничивающих суверенитет Российской Федерации и нарушающих установленное Конституцией РФ разграничение предметов ведения полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти ее субъектов (ст. 4, части 1 и 2; ст. 9; ст. 15 часть 1; ст. 36; ст. 72 пункты « в» и «г» части 1; ст. 76; части 2 и 5).

В постановлении от 13 декабря 2001г. «По делу о проверке конституционности части 2 ст. 16 Закона г. Москвы «Об основах платного землепользования в городе Москве» в связи с жалобой гражданки Т.В. Близинской»[[60]](#footnote-60) Суд сформулировал требование, согласно которому по смыслу ст. ст. 17 (часть 1), 35 (часть 3) и 55(часть 1) Конституции РФ во взаимосвязи с международно-правовыми нормами, в отношении права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельными участками действует обеспечиваемое конституционной защитой право гражданина на владение и пользование своим имуществом в виде земельного участка, закрепленного за ним и подлежащего передаче ему на основе федерального регулирования в полном объеме в пожизненное наследуемое владение или в собственность, фактически умалено законом субъекта Российской Федерации.

При проверке конституционности правовых норм, регулирующих имущественные права граждан, Суд пришел к выводу о том, что ими охватываются не только право собственности, но и такие вещные права как право постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения на земельный участок. В обоснование данной позиции Суд сослался на решение Европейского Суда 1982г. по делу «Спорронг и Леннрот против Швеции», 1986г. по делу «Джеймс и других против Соединенного Королевства», 2000г. по делу «Корбунара и Вентура против Италии»[[61]](#footnote-61). Тем самым Конституционный Суд РФ дал толкование понятия «имущество», корреспондирующее прецедентам Европейского Суда по правам человека, являющихся важными источниками российского земельного права.

**§ 6. Международные договоры Российской Федерации – источники аграрного права**

Основополагающие принципы соотношения норм российского и международного частного права закреплены в отсылочной норме, содержащейся в п. 4 ст. 15 Конституции РФ, установившей положение о том, что общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры РФ являются составной частью ее правовой системы. В ст. 4 ЗК РФ содержится положение, которое позволяет предотвратить возможные коллизии внутреннего и международного частного права. Вопрос решается в пользу международного права, нормы которого признаны юридически обязательными для Российской Федерации в случае противоречия между российским земельным законодательством и международным договором Российской Федерации.

При этом надлежит опираться на Федеральный закон от 16 июля 1995 г. «О международных договорах Российской Федерации», который регулирует способы и процедуры выражения согласия для РФ международных договоров. Государство, как это было отмечено в ст. 129 Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1961 г., в случае коллизии между советским гражданским законодательством и международным договором признавало приоритет международного механизм защиты, гарантируемый ст. ст. 35, 454 и 46 Конституции РФ. Этот общий вывод Суд сделал, опираясь на ст. 55 Конституции РФ, согласно которой в Российской Федерации не должны издаваться законы, отменяющие или умаляющие права и свободы человека и гражданина (часть 2), а их конституционно допустимые ограничения возможны только на основании федерального закона (часть 3). Вопреки этому договору, аналогичная формула была воспроизведена в ст. 569 ГК РСФСР 1964 г. «Если международным договором СССР установлены иные правила, чем те, которые содержатся в советском гражданском законодательстве, то применяются правила международного договора».

Аналогичные положения о соотношении норм современного российского гражданского и международного частного права содержатся в ст. 7 ГК РФ, которая воспроизводит нормы ч. 4 ст. 15 Конституции РФ, включая нормы международного права в правовую систему РФ. Эта норма воспроизведена более чем в 70 действующих федеральных законах.

Непосредственное действие норм международного договора в российском земельном праве ст. 4 ЗК РФ признает при наличии двух условий: ратификация международного договора в установленном порядке и закрепление им иных правил, чем те, которые установлены Кодексом. Таким образом, для включения международного договора в российское земельное право требуется согласие государства на их обязательность для РФ и опубликование его в официальных источниках.

В пользу такого понимания соотношения договорных норм и российского земельного права говорит и ч.1 ст. 15 Федерального закона от 16 июля 1995г. «О международных договорах»[[62]](#footnote-62), который предписывает обязательную ратификацию договоров, устанавливающих иные правила, чем предусмотренные законом. Ратификации, как это следует из смысла данной нормы, подлежат те договоры, которые требуют существенных изменений действующего законодательства и принятия новых федеральных законов. При таком понимании норм договорного права, которые начинают действовать в силу выраженного согласия на их обязательность для РФ, «с одной стороны, обеспечивается стабильность законодательства и уважение его исполнительной властью, а с другой расширяются возможности обеспечения национальных интересов в конкретных условиях»[[63]](#footnote-63).

Аналогичное толкование иерархического соотношения норм российского и международного договора содержится в п. 5 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 31 октября 1995 г. «О некоторых вопросах применения судами Конституции Российской Федерации при осуществлении правосудия»[[64]](#footnote-64),который предусматривает, что иные правила подлежат применению лишь в том случае, если решение о согласии на их обязательность было принято в форме федерального закона.

При этом судебная практика исходит из деления международных договоров на «самоисполнимые», действующие непосредственно, не требующие издания внутригосударственных актов для применения, и «несамоисполнимые», для применения которых необходимо принятие  
внутригосударственных актов. При таком понимании природы  
международных договоров можно лишь условно говорить о непосредственном применении норм международного права, так как на практике суды при возникновении коллизий в первую очередь руководствуются внутригосударственным правовым актом, принятым для реализации положений международного договора.

***Контрольные вопросы:***

1. Дайте характеристику общих признаков источников аграрного права.
2. Каковы отличия нормативных правовых актов от правоприменительных актов государства?
3. По каким критериям проводится деление нормативных правовых актов, регулирующих аграрные отношения, на отдельные виды?
4. Каковы традиционные представления об источниках права комплексных отраслей права?
5. Каковы особенности источников аграрного права как комплексной отрасли права?
6. Дайте понятие источников аграрного права.
7. Дайте характеристику конституционных положений о правах и свободах человека и гражданина как норм прямого действия.
8. Дайте характеристику конституционных положений о предметах ведения РФ, предметах совместного ведения РФ и субъектов РФ, предметах ведения субъектов РФ.
9. Дайте характеристику конституционных положений о принципах частного и публичного права, регулирующих предпринимательскую деятельность в сельском хозяйстве.
10. Дайте характеристику конституционных положений об ограничениях прав земельных собственников, основанных на концепции социальных функций земельной собственности.
11. Дайте понятие унифицированных источников аграрного права.
12. Дайте характеристику нормативных правовых актов о земельной и аграрной реформе 90-х годов ХХ века.
13. Дайте характеристику нормативных правовых актов, направленных на реализацию Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы.
14. Дайте характеристику ФЗ от 29 декабря 2006 г. «О развитии сельского хозяйства « как унифицированного источника аграрного права.
15. Дайте характеристику других унифицированных источников аграрного права.
16. Дайте понятие дифференцированных источников аграрного права.

17.Дайте характеристику ФЗ от 8 декабря 1995 г. « О сельскохозяйственной кооперации» как дифференцированного источника аграрного права.

18. Дайте характеристику ФЗ 7 июля 2003 г. « О личном подсобном хозяйстве граждан» как дифференцированного источника аграрного права.

19. Дайте характеристику ФЗ от 11 июля 2003 г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» как дифференцированного источника аграрного права.

***Резюме***: Под источниками аграрного права следует понимать способы выражения норм права, закрепленных в унифицированных и дифференцированных нормативно-правовых актах, принимаемых компетентными на то органами государства, органами местного самоуправления и сельскохозяйственными коммерческими организациями и предназначенных для регулирования и охраны аграрных отношений, складывающихся в сфере сельскохозяйственной деятельности.

Определяющее место в содержании главы занимает материалы, посвященные Конституции РФ, которая составляет фундамент для формирования и развития аграрного права, регулирует аграрные отношения, определяет параметры единой рыночной экономики, функционирующей на основе принципов свободного перемещения товаров. Одновременно расширяется публично-правовой режим предпринимательской деятельности, поощряются различные формы предпринимательской деятельности участников хозяйственного оборота. Для этого используются различные правовые средства государственного воздействия на экономику в форме лицензирования, государственной регистрации, налоговых льгот и субсидий, контроля над ценами, доходами, валютным курсом, процентными ставками.

В центральной по содержанию главе учебника дается классификация множественных федеральных нормативных правовых актов, регулирующих аграрные отношения и содержащих нормы аграрного права, по таким критериям, как юридическая сила и место в иерархии нормативных правовых актов; методы правового регулирования; предмет правового регулирования; содержание нормативного правового акта; процедура его принятия; орган, принимающий нормативный правовой акт.

Аграрное право, в состав которого входят нормы других отраслей права, шире, нежели аграрное законодательство, состоящее из нормативных правовых актов, имеющих одну отраслевую прописку. Именно этим отличается аграрное право от других комплексных отраслей права, которые состоят исключительно из норм права, рассредоточенных в различных источниках других отраслей права. В этом и состоит особенность аграрного права, в котором наряду с продолжающимся обогащением аграрного права за счет основных отраслей (гражданского, административного, трудового права) все большую самостоятельность и специфику приобретают федеральные комплексные нормативные правовые акты, предназначенные специально для регулирования аграрных отношений.

В главе на основе анализа отличительных особенностей и специфики федеральных комплексных нормативных правовых актов, регулирующих аграрные отношения, убедительно показана необходимость выделения в особую категорию унифицированных нормативных правовых актов, которые имеют в основе интеграцию правового регулирования аграрных отношений и распространяются на всех субъектов аграрных отношений. Постижение столь сложного предмета данной главы требует глубоких знаний системы не только унифицированных, но и дифференцированных актов аграрного законодательства - юридического источника и формы выражения норм аграрного права, в основе которых лежит дифференциация правового регулирования аграрных отношений, основанных на многообразии форм собственности и хозяйствования на селе в условиях рынка.

Весьма важным источником аграрного права являются нормы, которые содержатся в федеральных законах, не входящих в состав аграрного законодательства. Поэтому важно знание и соблюдение требований кодифицированных основных и смежных отраслей законодательства: Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Бюджетного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ. Нормы аграрного права содержатся в таких важнейших природоресурсных и экологических законах, как Земельный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Федеральные законы: «О недрах» и «Об охране окружающей среды».

Исключительно важны познавательные аспекты и возможности обогащения правовой теории и практики при исследовании нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, локальных нормативных правовых источников аграрного права. Особое значение при применении источников аграрного права имеет судебная и арбитражная практика по разрешению экономических и земельных споров сельскохозяйственных коммерческих организаций с их контрагентами.

**Глава Ш. Правовое положение сельскохозяйственных товаропроизводителей**

**(проф. В. В. Устюкова)**

***Аннотация****:* в главе рассматриваются понятие сельскохозяйственного товаропроизводителя, юридического лица, правовой статус коммерческих организаций, особенности их создания и деятельности в сельском хозяйстве, а также правовое положение сельскохозяйственных потребительских кооперативов,

***Ключевые слова****:* сельскохозяйственный товаропроизводитель, юридическое лицо, коммерческие и некоммерческие организации, товарищество на вере, акционерное общество, общество с ограниченной ответственностью, сельскохозяйственный кооператив, государственное (муниципальное) предприятие

***Цель и задачи изучения темы****:* целью изучения данной темы является уяснение студентом понятия сельскохозяйственного товаропроизводителя, юридического лица, организационно-правовых форм сельскохозяйственных организаций. Студент должен видеть юридические различия между коммерческими и некоммерческими организациями, между хозяйственными товариществами и обществами, между производственными и потребительскими сельскохозяйственными кооперативами, между унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и казенными предприятиями. Лекция даст студенту представление об особенностях правового статуса различных сельскохозяйственных организаций.

***Рассматриваемые вопросы:***

1.Понятие сельскохозяйственного товаропроизводителя.

2. Правовое положение аграрных хозяйственных товариществ

3. Особенности правового положения аграрных хозяйственных обществ

4. Особенности правового положения аграрных кооперативов (

5. Правовое положение аграрных государственных (муниципальных) унитарных предприятий

6. Правовое положение некоммерческих организаций в сельском хозяйстве

7. Саморегулируемые организации в сельскохозяйственной сфере

**§ 1. Понятие сельскохозяйственного товаропроизводителя и юридического лица**

В 1990-е годы во многих законах появилось новое для российского права понятие «сельскохозяйственный товаропроизводитель». Обусловлено это было тем, что возникла необходимость в термине, который являлся бы *собирательным* для различных форм ведения хозяйствования в аграрном секторе экономики. Раньше (в советское время) таким собирательным понятием было понятие «сельскохозяйственное предприятие», которое в равной мере относилось к каждой из двух основных форм ведения аграрного производства - и к колхозам, и к совхозам. Личные подсобные хозяйства граждан как форма производства официально не рассматривались, они считались хозяйствами потребительского типа и могли реализовывать на рынке лишь «излишки» произведенной продукции. С возрождением крестьянских (фермерских) хозяйств, которые законодательство не относило к сельскохозяйственным предприятиям и которые, напротив, в первые годы аграрной реформы как бы противопоставлялись «общественному» производству в колхозах и совхозах, возникла потребность в новом термине.

Первым «аграрным» законом, в котором было дано это понятие, стал Федеральный закон от 8 декабря 1995 г. «О сельскохозяйственной кооперации». Затем оно нашло закрепление и в других федеральных законах: от 9 июля 2002 г. «О финансовом оздоровлении сельскохозяйственных товаропроизводителей», от 26 октября 2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», в Налоговом Кодексе РФ. Каждый из перечисленных законов формулировал свое собственное определение рассматриваемого понятия.

Позднее понятие сельскохозяйственного товаропроизводителя было сформулировано в Федеральном законе от 29 декабря 2006 г. № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства». Согласно ст. 3 названного Закона, сельскохозяйственными товаропроизводителями признаются:

*организации и индивидуальные предприниматели,* осуществляющие производство сельскохозяйственной продукции, ее первичную и последующую (промышленную) переработку (в том числе на арендованных основных средствах) в соответствии с перечнем, утверждаемым Правительством Российской Федерации, и реализацию этой продукции при условии, что в доходе указанных лиц от реализации товаров (работ, услуг) доля дохода от реализации этой продукции составляет не менее чем семьдесят процентов за календарный год;

*граждане, ведущие личное подсобное хозяйство,* в соответствии с Федеральным законом от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

*сельскохозяйственные потребительские кооперативы* (перерабатывающие, сбытовые (торговые), обслуживающие (в том числе кредитные), снабженческие, заготовительные), созданные в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 1995 года № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»;

*крестьянские (фермерские) хозяйства* в соответствии с Федеральным законом от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Учитывая то, что правовому положению крестьянского (фермерского) хозяйства и правовому регулированию ведения личного подсобного хозяйства посвящены отдельные главы настоящего Учебника, в данной главе рассматриваются вопросы правового положения сельскохозяйственных организаций (*юридических лиц)* как сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Характеристике юридических лиц посвящена глава 4 Гражданского кодекса РФ (Раздел I. Подраздел 2 «Лица»). Эти положения носят общий (универсальный) характер и распространяются на юридические лица, функционирующие в любой сфере хозяйственной и иной (социальной, культурной, образовательной) деятельности. Соответственно, они в полной мере касаются и сельскохозяйственных организаций. Вместе с тем этих общих положений часто недостаточно для учета специфики сельскохозяйственного производства, поэтому в ряде случаев принимаются специальные нормативные правовые акты, непосредственно касающиеся деятельности сельскохозяйственных организаций. Подробнее об этом будет сказано ниже, однако прежде чем говорить об особенностях сельскохозяйственных организаций, необходимо дать краткую характеристику юридического лица как такового.

Согласно ст. 48 ГК РФ *юридическим лицом признается* организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

В данном определении отражены такие *признаки юридического**лица*, как наличие обособленного имущества, самостоятельная имущественная ответственность, выступление в гражданском обороте от своего имени, способность быть участником гражданско-процессуальных отношений (быть истцом или ответчиком в суде, арбитражном суде). Кроме того, в теории гражданского права традиционно выделяют еще один признак – организационное единство юридического лица. Оно проявляется «в определенной иерархии, соподчиненности органов управления (единоличных или коллегиальных), составляющих его структуру, и в четкой регламентации отношений между его участниками. Благодаря этому становится возможным превратить желания множества участников в единую волю юридического лица в целом, а также непротиворечиво выразить эту волю вовне[[65]](#footnote-65). Этот признак нашел отражение в ст. 53 ГК РФ (об органах юридического лица) и в ряде других статей.

В зависимости от основной цели создания и деятельности *Гражданский кодекс РФ разделил все юридические лица на две большие группы: коммерческие и некоммерческие организации*. Причем, применительно к *коммерческим* организациям в Федеральном законе от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ «О введении в действие Гражданского кодекса Российской Федерации»[[66]](#footnote-66) сказано, что они могут создаваться *только* в тех организационно-правовых формах, которые названы в главе 4 Кодекса. Это означает, что перечень коммерческих организаций является *исчерпывающим* и включает такие организации:

хозяйственные товарищества: полное товарищество и коммандитное товарищество (товарищество на вере),

хозяйственные общества: общество с ограниченной ответственностью, общество с дополнительной ответственностью, акционерное общество (закрытое или открытое),

производственный кооператив,

государственное (муниципальное) предприятие на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления (казенное предприятие).

В отличие от этого перечень некоммерческих организаций является открытым (не исчерпывающим). Их круг довольно обширен (потребительские кооперативы, учреждения, фонды, некоммерческие товарищества и партнерства и т.п.). Подробнее о некоммерческих организациях, в том числе функционирующих в аграрной сфере, будет сказано ниже.

Юридическое лицо считается созданным с момента его государственной регистрации. На регистрацию представляются учредительные документы и иные документы, предусмотренные Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ.

**§ 2. Правовое положение аграрных хозяйственных товариществ**

*Хозяйственное товарищество представляет собой коммерческую организацию с разделенным на вклады участников складочным капиталом*. Имущество, созданное за счет вкладов участников или приобретенное товариществом в процессе его деятельности, принадлежит товариществу как юридическому лицу на праве собственности. Это определение относится как к полному товариществу, так и к коммандитному (товариществу на вере). Различия между ними заключаются в составе участников (учредителей) каждого из них.

Полное товарищество как форма коммерческой организации не получило большого распространения в нашей стране (в сельском хозяйстве их практически нет). Поэтому ограничимся лишь общей характеристикой данной организационно-правовой формы для того, чтобы затем понятнее была специфика правового статуса коммандитного товарищества.

*Коммандитное товарищество или товарищество на вере* (далее - ТнВ) – это товарищество, в котором наряду с участниками, осуществляющими от имени товарищества предпринимательскую деятельность и отвечающими по обязательствам товарищества своим имуществом (полными товарищами), имеется один или несколько участников - вкладчиков (коммандитистов), которые несут риск убытков, связанных с деятельностью товарищества, в пределах сумм внесенных ими вкладов и не принимают участия в осуществлении товариществом предпринимательской деятельности (ст.82 ГК РФ). Ранее эти товарищества именовались *смешанными.*

Гражданский кодекс РФ не предусматривает принятия специального закона о хозяйственных товариществах, поэтому товарищества на вере действуют в соответствии с общими положениями ГК (ст. 66-86). *Учредительным документом ТнВ (как и полного товарищества) является учредительный договор*, который должен содержать обязательства участников по созданию товарищества, условия передачи ему своего имущества и участия в его деятельности, условия и порядок распределения между участниками прибыли и убытков, управления деятельностью юридического лица, выхода учредителей (участников) из его состава (ст. 83).

В учредительном договоре ТнВ должны быть сформулированы также условия о размере и составе складочного капитала товарищества; о размере и порядке изменения долей каждого из *полных* товарищей в складочном капитале; о размере, составе, сроках и порядке внесения ими вкладов, их ответственности за нарушение обязанностей по внесению вкладов; о совокупном размере вкладов, вносимых вкладчиками. Кроме того, учредительный договор определяет и *права вкладчиков*: право получать часть прибыли товарищества, причитающуюся на его долю в складочном капитале, право по окончании финансового года выйти из товарищества и получить свой вклад, право передать свою долю в складочном капитале или ее часть другому вкладчику или третьему лицу и другие.

Таким образом, *у членов-вкладчиков иной объем прав и обязанностей*, чем у полных товарищей, тем не менее, они являются полноправными *учредителями* ТнВ (без них создать товарищество на вере невозможно). Как отмечает В.В. Лаптев, «внешне отношения между полными товарищами и вкладчиками напоминают отношения кредитования, но отличаются от них с юридической точки зрения. Если кредитование основывается на договорных отношениях, то полных товарищей и вкладчиков связывают отношения членства, и те и другие являются участниками единого субъекта – товарищества на вере»[[67]](#footnote-67). Поэтому, на наш взгляд, члены-*вкладчики также должны подписывать учредительный договор*, который определяет их права, а не только права и обязанности полных товарищей. Однако ГК предусматривает, что *договор подписывается лишь полными товарищами*, а участие вкладчиков в ТнВ удостоверяется свидетельством об участии, которое выдается после внесения вклада. Представляется, что в этой части ГК нуждается в уточнении[[68]](#footnote-68).

Для аграрных ТнВ детальное определение прав и обязанностей участников в учредительном договоре имеет особое значение, поскольку вкладом в складочный капитал может быть, например, земельная доля (доля в праве общей собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения) или земельный участок. В этом случае важно определить порядок возврата такого вклада при выходе члена-вкладчика из товарищества. Ст. 85 ГК, подчеркнем, говорит именно о *возврате вклада, а не его стоимости,* а вот полному товарищу при его выходе из ТнВ выплачивается *стоимость* части имущества товарищества, соответствующей доле этого участника в складочном капитале, *если иное не предусмотрено учредительным договором.* По соглашению выбывающего участника с остающимися участниками выплата стоимости части имущества может быть заменена выдачей имущества в натуре.

Товарищество на вере сохраняется, пока в нем остаются, по крайней мере, один полный товарищ и один вкладчик. При выбытии из ТнВ всех вкладчиков товарищество ликвидируется или может быть преобразовано остающимися участниками в полное товарищество (если остается не менее двух полных товарищей) либо в хозяйственное общество (когда остается единственный полный товарищ).

Данная организационно-правовая форма в настоящее время не имеет большого распространения. Товарищества на вере активно создавались в первые годы аграрной реформы, когда полными товарищами в основном становились руководитель и специалисты колхоза (совхоза), а «рядовые» члены коллектива становились вкладчиками. За счет такой реорганизации иногда удавалось повысить управляемость хозяйством. Однако впоследствии многие ТнВ были преобразованы в сельскохозяйственные кооперативы или хозяйственные общества. И вряд ли следует ожидать нового массового создания ТнВ в сельском хозяйстве.

**§ 3. Правовое положение аграрных хозяйственных обществ**

Хозяйственные общества (общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества) в сельском хозяйстве, как и товарищества на вере, появились в российской аграрной экономике в период осуществления аграрной реформы.

*Обществом с ограниченной ответственностью* признается общество, уставный капитал которого разделен на доли; участники общества с ограниченной ответственностью не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей (ст. 87 ГК РФ).

Согласно ст. 96 ГК РФ *акционерное общество* – это общество, уставный капитал которого разделен на определенное число акций; участники акционерного общества (акционеры) не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих им акций. Общество, акции которого распространяются только среди учредителей или иного заранее определенного круга лиц, признается закрытым акционерным обществом (ЗАО). Общество, акции которого свободно обращаются на рынке и могут распространяться по открытой подписке, является открытым (ОАО).

Правовое положение акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью помимо Гражданского кодекса РФ регулируется, соответственно, федеральными законами от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»[[69]](#footnote-69) и от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»[[70]](#footnote-70). Применительно к *аграрным* хозяйственным обществам в обоих названных Законах имеются оговорки.

Согласно п. 2 ст. 1 Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» особенности правового положения, порядка создания, реорганизации и ликвидации таких обществ в области производства сельскохозяйственной продукции определяются федеральными законами.

В п. 4 ст. 1 Закона «Об акционерных обществах» формулировка несколько иная: «Особенности создания[[71]](#footnote-71), реорганизации, ликвидации, правового положения акционерных обществ, *созданных на базе реорганизованных* в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» *колхозов, совхозов и других сельскохозяйственных предприятий*, а также крестьянских (фермерских) хозяйств, обслуживающих и сервисных предприятий для сельскохозяйственных производителей, а именно: предприятий материально-технического снабжения, ремонтно-технических предприятий, предприятий сельскохозяйственной химии, лесхозов, строительных межхозяйственных организаций, предприятий сельэнерго, семеноводческих станций, льнозаводов, предприятий по переработке овощей, *определяются федеральными законами».*

Таким образом, получается, что федеральные законы должны определить особенности статуса *любых* аграрных *обществ с ограниченной ответственностью*, как вновь создаваемых, так и реорганизованных, и *акционерных обществ, созданных в порядке реорганизации в период аграрной реформы.* Исходя из буквального толкования приведенной нормы Закона «Об акционерных обществах», *вновь создаваемые* акционерных общества в сельском хозяйстве *ничем не отличаются* от акционерных обществ, действующих в других отраслях экономики, и для них специальный федеральный Закон не нужен. Но это, конечно, неудачная формулировка.

Как справедливо замечает З.С. Беляева, «правовая организация обществ не зависит от отраслей народного хозяйства, однако отдельные особенности имеются»[[72]](#footnote-72). Поэтому специальные правовые нормы об аграрных хозяйственных обществах просто необходимы, однако они не обязательно должны быть в особых законах. Более целесообразно было бы отразить эту специфику в общих Законах «Об акционерных обществах» и «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Учредительным документов хозяйственных обществ является устав[[73]](#footnote-73), который должен содержать определенный набор сведений, характеризующих само общество и внутренние отношения между его участниками или акционерами. В уставе должны определяться наименование общества, место его нахождения, размер уставного капитала, состав и компетенция органов управления, порядок принятия ими решений (в том числе решений по вопросам, принимаемым единогласно или квалифицированным большинством голосов). В уставе акционерного общества должны также содержаться условия о категориях выпускаемых обществом акций, их номинальной стоимости и количестве; о правах акционеров.

В уставе должны также содержаться иные сведения, предусмотренные соответственно Законами «Об акционерных обществах» и «Об обществах с ограниченной ответственностью». Так, ранее устав ООО также должен был предусматривать сведения о размере и номинальной стоимости доли каждого участника общества. После вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2008 г. это делать не обязательно, а, следовательно, не нужно вносить изменения в устав каждый раз, когда меняется состав участников общества или размер (стоимость) их долей.

Согласно новой редакции Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» уставом ООО может быть ограничено право участника на выход из общества (точнее – введен запрет на такой выход), а также должны быть данные о порядке и последствиях выхода участника из общества, если право на выход из общества предусмотрено уставом.

Закон от 30 декабря 2008 г. предусматривал, что уставы и учредительные договоры обществ, созданных до вступления в силу данного закона, применяются в части, не противоречащей вышеуказанным законодательным актам, а обществам было предписано привести свои уставы в соответствие сданным Законом до 1 января 2010 года. Однако, Федеральным законом от 17 декабря 2009 г. N 310-ФЗ[[74]](#footnote-74) было установлено, что уставы обществ, созданных до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2008 г., подлежат приведению в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об «Об обществах с ограниченной ответственностью» при первом изменении уставов таких обществ.

Ранее хозяйственные общества создавались на базе колхозов и совхозов, их участниками становились члены (работники) данных организаций, а уставный капитал формировался за счет полученных в процессе реформы имущественных паев, а иногда и земельных долей. По мнению З.С. Беляевой, эту особенность надо отразить в законодательстве, равно как и другие: дифференциацию прав общества на земельные доли, переданные ему участниками на разных правовых основаниях (в аренду, в качестве вклада в уставный капитал и т.д.), наличие в составе имущества неделимого фонда, если он был создан при реорганизации сельскохозяйственного предприятия; оказание содействия участникам в ведении личного подсобного хозяйства[[75]](#footnote-75).

Законодательством установлен минимальный размер уставного капитала: для общества с ограниченной ответственностью и ЗАО (10 тыс. рублей); для акционерных обществ открытого типа соответственно – 100 минимальных размеров оплаты труда (МРОТ) на дату создания общества (10 000 рублей); для унитарных государственных предприятий (казенных заводов) -1000 МРОТ (1 000 000 рублей). При этом для рассматриваемых случаев МРОТ принимается равным 100 рублям (ч. 2 ст. 5 Федерального закона от 19 июня 2000 г. «О минимальном размере оплаты труда»[[76]](#footnote-76)).

*Высшим органом управления акционерным обществом является общее собрание акционеров*. В период между общими собраниями общее руководство деятельностью общества осуществляет совет директоров (наблюдательный совет), а руководство текущей деятельностью – единоличный исполнительный орган (директор, генеральный директор). Одновременно с единоличным исполнительным органом может быть создан коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция). Функции единоличного органа могут быть переданы коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему).Общее собрание акционеров правомочно, если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций общества[[77]](#footnote-77). Решение общего собрания принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в собрании, если для принятия решения законом не установлено иное. Голосование на общем собрании осуществляется по принципу "одна голосующая акция общества - один голос", за исключением случаев, предусмотренных законом.

*Управление в обществах с ограниченной ответственностью имеет много общего с управлением в акционерных обществах.* Здесь тоже высшим органом управления является общее собрание участников. Кроме того, также создаются совет директоров (наблюдательный совет) и единоличный исполнительный орган (генеральный директор, президент и другие), наряду с которым может быть создан и коллегиальный исполнительный орган (правление, дирекция и другие). Порядок избрания, функции и полномочия названных органов во многом совпадают с функциями аналогичных органов в акционерных обществах.

Закон также определяет, что уставом общества может быть предусмотрено образование ревизионной комиссии (избрание ревизора) общества. В обществах, имеющих более пятнадцати участников, образование ревизионной комиссии (избрание ревизора) общества является обязательным. Членом ревизионной комиссии (ревизором) общества может быть также лицо, не являющееся участником общества. Не могут быть членами ревизионной комиссии (ревизором) члены совета директоров (наблюдательного совета) общества, лицо, осуществляющее функции его единоличного исполнительного органа, и члены коллегиального исполнительного органа общества.

Функции ревизионной комиссии (ревизора) общества, если это предусмотрено его уставом, может осуществлять утвержденный общим собранием участников общества аудитор.

Как и в акционерном обществе, в обществе с ограниченной ответственностью также возможно проведение общего собрания участников в форме заочного голосования (опросным путем).

Каждый участник общества имеет на общем собрании участников общества число голосов, пропорциональное его доле в уставном капитале общества, за исключением случаев, предусмотренных законом. Уставом общества может быть установлен иной порядок определения числа голосов участников общества (по единогласному решению участников общества). В таком же порядке осуществляется изменение или исключение соответствующих положений устава общества.

*Решение о распределении прибыли (части прибыли) общества между его участниками принимается общим собранием участников общества.* Если иное не предусмотрено уставом общества, прибыль распределяется *пропорционально долям участников уставном капитале общества*. Решение общего собрания о внесении в устав положений об ином («непропорциональном») порядке распределения прибыли между участниками общества, а также об изменении и исключении таких положений устава должно быть принято участниками общества также *единогласно*.

Решения о выплате (объявлении) дивидендов, в том числе решения о размере дивиденда и форме его выплаты (денежными средствами или иным имуществом) по акциям каждой категории (типа), принимаются общим собранием акционеров. Срок и порядок выплаты дивидендов определяются уставом общества или решением общего собрания. Если уставом срок выплаты дивидендов не определен, срок их выплаты не должен превышать 60 дней со дня принятия решения о выплате дивидендов.

Держателем реестра акционеров общества может быть это общество или регистратор. Если число акционеров превышает 50 держателем реестра акционеров общества должен быть регистратор.

Акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью в сельском хозяйстве были основными формами, в которые преобразовывались сельскохозяйственные предприятия в процессе аграрной реформы, что было обусловлено действовавшим в то время законодательством. Однако многие ученые и практические работники считают, что эта организационно-правовая форма все же не совсем подходит для осуществления сельскохозяйственного производства, поскольку она отнюдь не предполагает обязательное личное трудовое участие в ведении хозяйства, хотя и не исключает его. Акционеры в ЗАО или участники ООО вполне могут быть одновременно и работниками этих обществ. Важно другое – *хозяйственные общества* по сути своей являются *объединениями капиталов*, *а не лиц и для многих сельских жителей статус этих обществ не вполне понятен*. Может быть по этой причине, как только появилась реальная возможность вернуться к кооперативной форме ведения сельскохозяйственного производства, многие аграрные общества преобразовались в производственные кооперативы. Однако в случаях, когда на село приходит инвестор, напротив, происходит процесс преобразования обществ с ограниченной ответственностью и закрытых акционерных обществ в открытые акционерные общества. Как справедливо отмечает В.Я. Узун, рост численности аграрных ОАО «вряд ли можно объяснить только факторами эффективности. Здесь очевидно также влияние крупного российского бизнеса, который готов вкладывать деньги в привычные для него формы хозяйствования»[[78]](#footnote-78).

**§ 4. Правовое положение аграрных кооперативов**

На начальном этапе аграрной реформы роль сельскохозяйственных кооперативов недооценивалась. Положение изменилось с принятием в конце 1994 г. части первой Гражданского кодекса РФ, а затем и Федерального закона «О сельскохозяйственной кооперации» от 8 декабря 1995 г. После принятия данного Закона многие ранее созданные товарищества и общества были преобразованы в кооперативы (главным образом, производственные).

В литературе имеются различные, подчас противоположные точки зрения на место кооперативов в аграрной экономике.

*Сельскохозяйственный кооператив* определяется в Законе от 8 декабря 1995 г. как организация, созданная сельскохозяйственными товаропроизводителями на основе добровольного членства для совместной производственной или иной хозяйственной деятельности, основанной на объединении их имущественных паевых взносов в целях удовлетворения материальных и иных потребностей членов кооператива. После этого определения отмечается, что сельскохозяйственный кооператив может быть создан в форме производственного или потребительского кооператива.

*Сельскохозяйственным производственным кооперативом* признается сельскохозяйственный кооператив, созданный гражданами для совместной деятельности по производству, переработке и сбыту сельскохозяйственной продукции, а также для выполнения иной не запрещенной законом деятельности, *основанной на личном трудовом участии членов кооператива*.

Производственные сельскохозяйственные кооперативы, которые по ГК РФ относятся к коммерческим организациям, могут существовать в двух основных видах – сельскохозяйственная или рыболовецкая артель (колхоз) и кооперативное хозяйство (коопхоз). Кроме того, допускается возможность существования и иных кооперативов, созданных в соответствии с данным Законом, однако далее ни о каких «иных» кооперативах в Законе речи не идет.

*Сельскохозяйственной или рыболовецкой артелью (колхозом)* признается сельскохозяйственный кооператив, созданный гражданами на основе добровольного членства для совместной деятельности по производству, переработке, сбыту сельскохозяйственной продукции, в том числе рыбной продукции, а также для иной не запрещенной законом деятельности путем добровольного объединения имущественных паевых взносов в виде денежных средств, земельных участков, земельных и имущественных долей и другого имущества граждан и передачи их в паевой фонд кооператива. Для членов сельскохозяйственной и рыболовецкой артелей (колхозов) *обязательно личное трудовое участие в их деятельности*.

Что касается *коопхозов* (т.е. кооперативов, создаваемых главами крестьянских (фермерских) хозяйств или гражданами, ведущими ЛПХ, для совместной деятельности по обработке земли, ведения животноводства и иной сельскохозяйственной деятельности, основанной на личном трудовом участии), то они большого распространения на практике не получили. Можно согласиться с мнением, что коопхоз явился «плодом воображения законодателя, результатом искусственно созданной конструкции, а не итогом тщательного анализа существующей практики кооперирования в сельском хозяйстве[[79]](#footnote-79).

*Сельскохозяйственным потребительским кооперативом* признается сельскохозяйственный кооператив, созданный сельскохозяйственными товаропроизводителями и (или) ведущими личное подсобное хозяйство гражданами при условии их *обязательного участия в хозяйственной деятельности* потребительского кооператива.

Потребительские кооперативы в сельском хозяйстве являются *некоммерческими организациями* и выполняют в основном функции по обслуживанию производственно-хозяйственной деятельности своих членов (снабжение их необходимыми ресурсами – семенами, удобрениями, техникой; обеспечение сбыта произведенной продукции, предоставление кредитов и т.п.). Соответственно, в зависимости от вида их деятельности такие кооперативы подразделяются на перерабатывающие, сбытовые (торговые), обслуживающие, снабженческие, садоводческие, огороднические, животноводческие и иные кооперативы. Кооператив может также сочетать в себе различные перечисленные выше виды деятельности. Законодательство предусматривает, например, создание кооперативов для переработки и реализации сельскохозяйственной продукции. Возможно создание обслуживающих кооперативов типа машинно-технологических станций по выполнению для членов кооператива определенных видов работ и обеспечению (снабжению) их необходимыми им ресурсами и т.п.

Не менее 50 процентов объема работ (услуг), выполняемых обслуживающими, перерабатывающими, сбытовыми (торговыми), снабженческими, садоводческими, огородническими и животноводческими кооперативами, должно осуществляться для членов данных кооперативов.

*Сельскохозяйственный* потребительский кооператив, созданный сельскохозяйственными товаропроизводителями, необходимо *отличать от потребительских обществ системы Центросоюза*. Последние обслуживают именно потребительские (а не хозяйственные, производственные) нужды своих членов и действуют на основе Закона РФ «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации». Закон о сельскохозяйственной кооперации на них не распространяется и, соответственно, правовой статус потребительских обществ в учебнике не рассматривается.

*В Законе «О сельскохозяйственной кооперации» отражены как общие черты любых сельскохозяйственных кооперативов* (в этом случае Закон употребляет термин «кооператив»), *так и различия между их видами* (тогда в соответствующих нормах говорится конкретно о «производственных» или о «потребительских» кооперативах). Так, например, и в тех, и в других кооперативах создаются практически одни и те же органы управления. Соответственно, порядок созыва и компетенция общего собрания, полномочия правления, председателя кооператива, наблюдательного совета (если он создается в производственном кооперативе), участие кооператива в союзах и регулирование ряда других отношений не зависят от вида кооператива (производственный или потребительский).

*Граждане и юридические лица, желающие создать кооператив, формируют организационный комитет*, который осуществляет подготовительную работу: готовит технико-экономическое обоснование проекта производственно-экономической деятельности кооператива, включающее размер паевого фонда кооператива и источники его образования; разрабатывает проекта устава кооператива; организует прием заявлений о вступлении в члены кооператива, проводит первое (организационное) общее собрание, на котором лица, подавшие заявление о вступлении в кооператив, принимаются в кооператив, утверждаются устав кооператива, избирают председателя и правление кооператива, а также наблюдательный совет.

*Учредительным документом кооператива является его устав*, в котором должен содержаться ряд обязательных сведений. Они перечислены в ст. 11 Закона. Это такие сведения, как:

- наименование, местонахождение кооператива; предмет, цели, а также срок его деятельности либо указание на бессрочный характер деятельности кооператива;

- порядок и условия вступления в кооператив, основания и порядок прекращения членства в кооперативе;

- условия о размере паевых взносов членов кооператива, порядок их внесения; порядок оценки имущества, вносимого в счет паевого взноса (за исключением земельных участков); ответственность за нарушение обязательства по внесению паевых взносов;

- размеры и условия образования неделимых фондов, если они предусмотрены, а также условия образования и использования иных фондов кооператива;

- порядок распределения прибыли и убытков кооператива;

- условия субсидиарной ответственности членов кооператива в размере не ниже установленного настоящим Федеральным законом;

- состав и компетенция органов управления кооператива, порядок принятия ими решений, в том числе по вопросам, требующим единогласного решения или принятия решения квалифицированным большинством голосов;

- права и обязанности членов кооператива и ассоциированных членов кооператива;

- время начала и конца финансового года;

- порядок и условия реорганизации и ликвидации кооператива.

При необходимости в устав кооператива по решению общего собрания членов кооператива могут вноситься изменения и дополнения. Если таких дополнений набирается много, то может быть принят устав в новой редакции. Изменения устава (его новая редакция) подлежат государственной регистрации.

*Кооператив является организацией, основанной на членстве.*

В *производственном* кооперативе определяющим требованием к члену является *личное трудовое участие* в деятельности кооператива, причем в нем должно быть не менее пяти граждан *Российской Федерации.* На наш взгляд, запрет членства в производственном кооперативе иностранных граждан ущемляет их права и ничем не обоснован. В то же время иностранные граждане и лица без гражданства имеют право быть членами производственных кооперативов, созданных по Федеральному закону от 8 мая 1996 г. «О производственных кооперативах», они могут создавать крестьянские (фермерские) хозяйства (получив земельные участки на праве аренды), быть участниками и работниками хозяйственных товариществ и обществ, членами потребительских кооперативов и т.п.

*Членами сельскохозяйственного потребительского кооператива* являются сельскохозяйственные товаропроизводители и граждане, ведущие ЛПХ. Для них главным условием членства является обязательное участие в *хозяйственной* деятельности кооператива. Это не личное трудовое участие, а поставки в кооператив продукции, сырья членами кооператива, приобретение ими товаров в кооперативе, пользование услугами кооператива и т.п. (в зависимости от вида кооператива).

Особого внимания заслуживает институт *ассоциированного членства*. Статья 1 Закона «О сельскохозяйственной кооперации» определяет ассоциированного члена как физическое или юридическое лицо, внесшее паевой взнос, по которому оно получает дивиденды, несущее риск убытков, связанных с деятельностью кооператива, в пределах стоимости своего паевого взноса и имеющее право голоса в кооперативе с учетом ограничений, установленных законом и уставом кооператив. Однако здесь не указан основной критерий отнесения того или иного лица к основному или ассоциированному члену кооператива. Перечисленные признаки (получение только дивидендов на пай, ограниченная ответственность, ограничения на участие в голосовании) выступают лишь *следствием* того, что ассоциированный член кооператива *не является сельскохозяйственным товаропроизводителем и по этой причине не участвует* в деятельности кооператива.

В производственных кооперативах на положение ассоциированных членов часто переводятся пенсионеры, которые перестали принимать личное трудовое участие в деятельности кооператива, а также иные лица, временно утратившие связь с кооперативом (например, военнослужащие срочной службы). Массовый выход таких лиц из кооперативов негативно отразился бы на финансово-хозяйственной устойчивости последних.

Ассоциированные члены кооператива участвуют в работе общего собрания в соответствии с уставом кооператива. При этом согласно Закону общее число ассоциированных членов с правом голоса на общем собрании кооператива не должно превышать 20 процентов от числа членов кооператива на дату принятия решения о созыве общего собрания. В случае если число ассоциированных членов превышает максимальное число их голосов на общем собрании членов кооператива, персональный состав ассоциированных членов, которые будут участниками общего собрания членов кооператива, устанавливается на собрании ассоциированных членов.

Решение о приеме в ассоциированные члены принимается правлением, но это решение подлежит утверждению наблюдательным советом кооператива. Размер паевых взносов ассоциированных членов и условия выплаты по ним дивидендов, порядок выхода из кооператива определяются в соответствии с уставом кооператива на основании договора, заключаемого кооперативом с ассоциированными членами.

Гражданину или юридическому лицу может быть отказано в приеме в члены кооператива, однако такой отказ должен быть мотивированным. Закон не содержит даже примерного перечня оснований для такого отказа. Скорее всего, такими основаниями могут быть несоответствие лица требованиям, предъявляемым к членам кооператива (например, лицо не является сельскохозяйственным товаропроизводителем или уже состоит в кооперативе аналогичного вида). Заявитель имеет право обжаловать решение об отказе на общем собрании членов кооператива. Если же и общее собрание отказывает в приеме в члены кооператива, новое заявление о приеме может быть подано вновь после устранения причин отказа.

Членство в кооперативе прекращается в случаях:

- выхода члена кооператива из кооператива;

- смерти гражданина - члена кооператива,

- передачи пая членом потребительского кооператива другому члену данного кооператива или иному лицу;

- исключения из членов кооператива.

Член кооператива может быть исключен из кооператива по окончании текущего финансового года в случаях, если он:

- не выполняет обязанностей, предусмотренных уставом кооператива, несмотря на предупреждение в письменной форме, а также не участвует в деятельности потребительского кооператива в течение одного года;

- представляет недостоверные данные бухгалтерской отчетности или недостоверные сведения о его имущественном состоянии, если такие требования предусмотрены уставом кооператива;

- не имел права на вступление в кооператив или утратил право быть членом кооператива.

Законом предусмотрены и иные основания для исключения из членов кооператива. Иные (дополнительные) основания для исключения также могут быть предусмотрены уставом кооператива, однако они не должны противоречить закону.

Порядок исключения из членов потребительского кооператива в Законе не установлен, поэтому данный вопрос полностью регулируется уставом. Члены правления или члены наблюдательного совета могут быть исключены из членов кооператива только по решению общего собрания членов кооператива.

Исключенный из членов кооператива имеет право на получение пая в порядке, определенном Законом.

Ассоциированный член кооператива может быть исключен из кооператива в случае нарушения им условий заключаемого с кооперативом договора или осуществления им действий, причиняющих кооперативу убытки.

Выходящему члену кооператива после окончания финансового года и утверждения бухгалтерского баланса кооператива должна быть выплачена стоимость его паевого взноса или выдано имущество, соответствующее его паевому взносу, а также произведены иные причитающиеся ему выплаты.

Имущественные отношения между членами кооператива и кооперативом существенно отличаются от аналогичных отношений в хозяйственных товариществах и обществах. С одной стороны, размер паевого взноса или пая *не влияет на права членов кооператива по участию в управлении им*, так как голосование на общем собрании осуществляется по принципу *«один член кооператива – один голос»*, а не пропорционально доле участия в складочном либо уставном капитале (как в хозяйственных товариществах и ООО) или количеству акций (как в АО). Кооперативные выплаты распределяются между членами кооператива также не по «капиталу», т.е. размеру пая, а «по труду» (пропорционально оплате труда за их личное трудовое участие в деятельности производственного кооператива или пропорционально доле участия в хозяйственной деятельности в потребительском кооперативе).

Закон «О сельскохозяйственной кооперации» (ст. 37) предусматривает субсидиарную ответственность членов кооператива по его долгам. При этом субсидиарная ответственность должна быть не менее 5% от *пая* члена кооператива. Конкретный размер ответственности устанавливается уставом кооператива.

На членов потребительского кооператива Закон возлагает обязанность в течение трех месяцев после утверждения годового бухгалтерского баланса покрыть образовавшиеся убытки за счет резервного фонда кооператива либо путем внесения дополнительных взносов, в противном случае кооператив может быть ликвидирован по требованию кредиторов (в судебном порядке). Члены такого кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

Распределение убытков между членами производственного кооператива происходит в соответствии с размерами оплаты их труда в кооперативе (п. 5 ст. 36 Закона). В юридической литературе высказано также обоснованное предложение о целесообразности включения в Закон норм о материальной ответственности членов кооператива за причиненные кооперативу убытки вместо правила о покрытии этих убытков за счет уменьшения размеров приращенных паев (в прежней редакции Закона – паевых взносов)[[80]](#footnote-80).

Экономическую устойчивость кооператива призваны обеспечивать его *неделимые фонды*, ограждающие кооператив от дополнительных финансовых затруднений при прекращении отдельными лицами членства в кооперативе и необходимостью в связи с этим выплаты принадлежащих им паев[[81]](#footnote-81). Неделимый фонд создается по *единогласному* решению членов кооператива (если иное не предусмотрено уставом кооператива). Закон определяет неделимый фонд как часть имущества кооператива, не подлежащую в период существования кооператива разделу на паи членов кооператива и ассоциированных членов кооператива или выплате при прекращении ими членства в кооперативе и используемую на цели, определенные уставом кооператива.

В целях обеспечения имущественных прав кооператива и сохранения кооперативной собственности, предотвращения перехода ее по низким ценам в руки отдельных недобросовестных лиц в Закон внесены нормы о крупных сделках кооператива и сделках, в которых присутствует конфликт интересов. Так, сделки (в том числе сделки по передаче в аренду земельных участков и основных средств кооператива, а также по залогу имущества кооператива), стоимость которых в процентах от общей стоимости активов за вычетом стоимости земельных участков и основных средств производства кооператива составляет до 10%, совершаются по решению правления. При сумме сделки от 10 до 15%, она совершается по решению наблюдательного совета, от 15 до 20% - по совместному решению правления и наблюдательного совета или по решению общего собрания, свыше 20% - по решению общего собрания членов кооператива. Отчуждение земли и основных средств производства, их приобретение по данному закону отнесено к исключительной компетенции общего собрания.

К сделкам, в которых присутствует конфликт интересов, относятся сделки кооператива, второй стороной в которых выступают председатель или исполнительный директор кооператива, члены правления или наблюдательного совета кооператива, их супруги и ближайшие родственники либо владельцы пая, размер которого составляет более чем 10% от паевого фонда кооператива. Таковыми признаются и сделки, в которой не менее чем 10% членов кооператива или не менее чем 20% ассоциированных членов кооператива по их заявлениям в письменной форме усматривают имущественный интерес указанных лиц, не совпадающий с законными имущественными интересами кооператива.

Решения о совершении сделок кооператива, в которых присутствует конфликт интересов, принимаются на совместном заседании правления и наблюдательного совета единогласно и утверждаются общим собранием членов кооператива большинством не менее чем две трети голосов.

*Управление аграрным кооперативом* осуществляется на демократических принципах. Высшим органом управления кооператива является общее собрание членов кооператива. В крупных кооперативах с числом членом более 300 оно может проводиться в форме собрания уполномоченных, если это предусмотрено уставом кооператива. Причем уполномоченные избираются *на каждое собрание уполномоченных* (один уполномоченный не более чем от 10 членов кооператива).

Исполнительными органами выступают *правление и председатель кооператива*. В небольших кооперативах допускается избрание лишь председателя (обязательно из числа членов кооператива). Закон также предусматривает возможность нанимать по трудовому договору исполнительного директора. В потребительских кооперативах в обязательном порядке должен избираться и наблюдательный совет в количестве не менее 3 членов кооператива.

Общее собрание рассматривает наиболее важные вопросы деятельности кооператива. К его *исключительной компетенции* относятся такие вопросы, как утверждение устава кооператива, внесение в него изменений, выборы руководящих органов, установление размера и порядка внесения паевого взноса, порядок распределения прибыли и убытков между членами кооператива и ряд других (ст. 20 Закона).

Общее собрание правомочно принимать решения при наличии кворума, т.е. определенного Законом и уставом минимального числа присутствующих на собрании. Закона предусматривает довольно низкий кворум для проведения общего собрания - лично присутствующих членов кооператива, - 25% от общего числа членов кооператива, но не менее 5 членов кооператива в случае, если в кооперативе менее 20 членов. На собрании уполномоченных должно присутствовать 50% от общего числа избранных уполномоченных, но не менее 30 уполномоченных. При этом в Законе содержится оговорка: «если уставом не предусмотрено иное».

*Голосование* в кооперативах, как отмечалось, *осуществляется в соответствии по принципу «один член кооператива – один голос»,* который распространяется и на юридические лица, являющиеся членами кооператива.

Решения по наиболее важным вопросам (утверждение устава, внесение в него изменений, установление размера паевых взносов и других платежей, порядка их внесения и др.) считаются принятыми, если за них подано не менее чем две трети голосов *от числа членов кооператива*. Иначе говоря, в данном случае требуется более высокий кворум для принятия решений. Однако если при принятии решений по этим вопросам не будет обеспечен необходимый кворум на общем собрании, созывается повторное общее собрание членов кооператива, на котором решения считаются принятыми, если за них подано не менее чем две трети голосов от числа присутствующих на общем собрании членов кооператива.

Закон дает возможность членам кооператива участвовать в общем собрании через представителя. Однако во избежание злоупотреблений введены определенные ограничения: на общем собрании один член кооператива может представлять по доверенности только одного другого члена кооператива, а ассоциированный член кооператива - не более трех других ассоциированных членов, имеющих право голоса.

В целях осуществления ревизий финансово-хозяйственной деятельности кооперативов, координации этой деятельности, представления и защиты имущественных интересов кооперативов Закон «О сельскохозяйственной кооперации» предусматривает создание *ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов*. Такие союзы заменили существовавшие ранее аудиторские союзы. Членство кооператива в одном из ревизионных союзов является обязательным (как ранее в аудиторских), в противном случае кооператив подлежит ликвидации по решению суда по требованию уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области сельского хозяйства или налогового органа субъекта Российской Федерации. Ревизионный же союз обязан быть членом одной из саморегулируемых организаций (подробнее о саморегулируемых организациях ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов см. в параграфе о некоммерческих организациях)[[82]](#footnote-82).

*Труд членов производственного кооператива* регулируется непосредственно Законом «О сельскохозяйственной кооперации», иными федеральными законами, другими нормативными правовыми актами РФ и субъектов РФ, а также уставом кооператива. При этом не допускается установление условий, ухудшающих положение работников и членов производственного кооператива по сравнению с нормами, установленными законодательством о труде Российской Федерации (минимальный размер оплаты труда, продолжительность отпуска и другие). Для осуществления своей деятельности кооператив вправе также *нанимать работников*, на которых распространяется законодательство о труде.

*Особенности создания и деятельности кредитных сельскохозяйственных кооперативов* урегулированы в специальной статье 40.1. Кредитные потребительские кооперативы создаются в целях выдачи займов членам данного кооператива и сбережения их денежных средств. В них не может быть менее чем 15 граждан и (или) 5 юридических лиц. Ранее в Законе ограничивалось и максимальное количество членов (не более чем 2 тысячи граждан или 200 юридических лиц). Однако в настоящее время эти положения были исключены.

Закон устанавливает также ограничения членства в таких кооперативах для отдельных лиц. Так, членами кредитного кооператива не могут быть государственные и муниципальные унитарные предприятия, а также акционерные общества, акции которых находятся в государственной собственности. В кредитных кооперативах в обязательном порядке создается фонд финансовой взаимопомощи, являющийся источником займов, предоставляемых членам кооператива. Закон оговаривает порядок его формирования, а также дополнительные требования к Уставу такого кооператива.

В заключении хотелось бы заметить, что отнесение Гражданским кодексом РФ производственных кооперативов к коммерческим организациям, а потребительских – к некоммерческим предполагает, по логике вещей, рассмотрение правового статуса каждого из этих видов кооперативов в отдельности (в частности, о сельскохозяйственных потребительских кооперативах нужно было бы говорить в параграфе «Некоммерческие организации»). Однако, как правильно подчеркивалось в юридической литературе, «потребительский кооператив занимает промежуточное положение между коммерческими и некоммерческими организациями»[[83]](#footnote-83). То же можно сказать и о производственном кооперативе.

Анализ правового статуса сельскохозяйственных кооперативов позволяет сформулировать *следующие выводы*.

Во-первых, между производственными и потребительскими кооперативами очень много общего: осуществление любым кооперативом деятельности в интересах своих членов; участие членов в этой деятельности; распределение прибыли в зависимости от объема такого участия, а не «по капиталу», демократический характер управления по принципу «один член кооператива – один голос», возможность образования неделимых фондов, обязательственные права членов на имущество кооператива и др.

Во-вторых, производственные сельскохозяйственные кооперативы по ряду параметров существенно *отличаются* от «типичных» коммерческих организаций: распределение прибыли по труду, а не по капиталу, способ принятия решений и т.п.

В-третьих, потребительские сельскохозяйственные кооперативы с некоммерческими организациями объединяет лишь один из двух названных в ст. 50 ГК РФ критериев – отсутствие цели извлечения прибыли в качестве основной цели деятельности. По многим признакам потребительские сельскохозяйственные кооперативы *ближе к коммерческим* организациям: обязательное участие членов в деятельности кооператива (как в хозяйственных товариществах), распределение прибыли между членами, *солидарная* субсидиарная ответственность членов и т.п.[[84]](#footnote-84)

Именно по этим причинам мы посчитали целесообразным дать целостную картину правового положения сельскохозяйственных кооперативов в одном параграфе.

**§ 5. Правовое положение аграрных государственных (муниципальных) унитарных предприятий**

Правовое положение государственных и муниципальных предприятий в сельском хозяйстве определяется Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»[[85]](#footnote-85).

*Унитарным предприятием* является организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество, которое является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

В зависимости от того, *кто является учредителем предприятия и собственником его имущества* унитарные предприятия делятся на государственные (федеральные или учрежденные субъектом РФ) и муниципальные.

В зависимости от того*, на каком праве закрепляется имущество за самим предприятием*, различают предприятия на праве хозяйственного ведения и предприятия на праве оперативного управления (они называются казенными).

Каких-либо особенностей осуществления деятельности государственных (муниципальных) предприятий в сельском хозяйстве в законодательстве не установлено. Вместе с тем, как отмечается в юридической литературе, «именно в аграрном секторе правовое положение государственных и муниципальных предприятий должно быть дифференцированным, поскольку они представлены несколькими видами, существенно различающимися по их целевому назначению, организационно-экономической структуре, финансовому потенциалу и иным экономико-правовым параметрам их деятельности. Например, нельзя поставить в один ряд племенной конный завод, учебно-опытное хозяйство, сортоиспытательную станцию и т.д.»[[86]](#footnote-86). Однако из приведенной цитаты все же неясно, чем перечисленные сельскохозяйственные государственные предприятия отличаются друг от друга с правовой точки зрения.

Решение об учреждении унитарного предприятия должно определять цели и предмет деятельности унитарного предприятия, т.е. его специальную правоспособность.

*Устав сельскохозяйственного унитарного предприятия* утверждается уполномоченными государственными органами Российской Федерации, государственными органами субъекта РФ или органами местного самоуправления.

 Закон определяет минимальный размер уставного фонда государственного предприятия (5000 минимальных размеров оплаты труда) и муниципального предприятия (1000 МРОТ). В казенных предприятиях уставный фонд не формируется, так как при недостаточности имущества такого предприятия субсидиарную ответственность по его обязательствам несет собственник имущества данного предприятия.

Как уже отмечалось, согласно п. 2 ст. 113 ГК РФ имущество государственного или муниципального унитарного предприятия находится соответственно в государственной или муниципальной собственности и принадлежит самому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Если учесть, что земельные участки также являются недвижимым имуществом, данная формулировка ГК, которая воспроизводится и в Законе от 14 ноября 2002 г., представляется не вполне корректной. Из нее можно сделать ошибочный вывод, что и земельные участки тоже закрепляются за государственными или муниципальными предприятиями на указанных вещных правах, что, конечно, не имел в виду законодатель и что не соответствует Земельному кодексу РФ. Кроме того, в самом ГК РФ специально для регулирования земельных отношений предусмотрено *особое* вещное право – право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 216, 268), на котором по крайней мере до недавнего времени (до принятия ЗК РФ 2001 г.) предоставлялись земельные участки государственным и муниципальным предприятиям. Исходя из этого, п. 2 ст. 113 ГК РФ и соответствующие статьи Закона от 14 ноября 2002 г. следовало бы дополнить уточнением, что в данном случае на указанных вещных правах за предприятием закрепляется все имущество, за исключением земельных участков.

Различие между предприятиями, основанными на праве хозяйственного ведения, и казенными предприятиями проявляется и в содержании их прав на земельные участки. В соответствии со ст. 20 Земельного кодекса РФ казенные предприятия могут сохранить за собой ранее предоставленные земельные участки *на праве постоянного (бессрочного) пользования*, вновь создаваемым казенным предприятиям земельные участки также могут быть предоставлены на этом праве. Что касается государственных (муниципальных) предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения, то они до 1 января 2012 г. должны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды.

Закон ограничивает участие унитарных предприятий в коммерческих и некоммерческих организациях (например, в потребительских кооперативах), предусматривая, что решение о таком участии может быть принято только с согласия собственника имущества унитарного предприятия. Распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими унитарному предприятию акциями осуществляется унитарным предприятием только с согласия собственника его имущества (ст. 6 Закона).

Кроме того, Закон прямо запрещает унитарным предприятиям выступать учредителями (участниками) кредитных организаций. И хотя с точки зрения Федерального закона «О банках и банковской деятельности» кредитный кооператив не является кредитной организацией, тем не менее, закон «О сельскохозяйственной кооперации» (п. 14 ст. 40.1) также предусматривает, что государственные и муниципальные унитарные предприятия не могут быть членами сельскохозяйственного кредитного кооператива.

Среди сельскохозяйственных государственных и муниципальных предприятий особое место занимают *совхозы, сохранившие прежнюю форму хозяйствования,* - самая «загадочная» форма государственных (муниципальных) предприятий. Эта форма появилась в экономике России в результате принятия постановления Правительства РФ от 6 марта 1992 г. «О ходе и развитии аграрной реформы в Российской Федерации». В нем в дополнение к постановлению Правительства РФ от 29 декабря 1991 г. «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» было установлено, что в случае принятия собраниями трудовых коллективов сельскохозяйственных предприятий решений о *сохранении прежней формы* хозяйствования осуществляется перерегистрация колхозов и совхозов *с закреплением за ними земли* в соответствии с действующим законодательством. При этом должно быть обеспечено безоговорочное право *выхода со своим земельным и имущественным паем* любого члена колхоза (*работника совхоза*), кооператива, товарищества, акционерного общества, ассоциации и других предпринимательских структур из их состава для создания крестьянского (фермерского) хозяйства без согласия на то трудового коллектива или администрации предприятия (организации).

Из приведенной формулировки следует, что если в совхозе у работников *появляются* земельные и имущественные *паи*, то говорить о *сохранении прежней формы* хозяйствования вообще не приходится, так как для совхоза прежняя форма – это форма государственного предприятия, где никаких паев нет по определению. Для таких хозяйств прежняя форма хозяйствования («совхоз») осталась только в названии. Однако со временем «совхозами, сохранившими прежнюю форму хозяйствования» стали называть хозяйства, которые не подлежали реорганизации согласно Перечню, утвержденному Государственным комитетом РФ по управлению государственным имуществом и Министерством сельского хозяйства РФ.

Таким образом, получается, что одним и тем же термином («совхоз») обозначаются совершенно разные формы хозяйствования, и зачастую бывает трудно понять, в какой же организационно-правовой форме реально существует то или иное хозяйство. Поэтому в целях унификации организационно-правовых форм ведения сельскохозяйственного производства пора уже отказаться от использования данной невразумительной формулировки и *предложить тем совхозам, которые числятся как «сохранившие прежнюю форму хозяйствования», привести свой статус в соответствие с действующим законодательством*. Такую норму можно было бы включить в ст. 37 Закона «О государственных и муниципальных предприятиях», установив, например, что эти действия совхозы должны осуществить в течение года с момента вступления новой редакции данной статьи в силу. Как отмечалось, часть таких совхозов, где реорганизация прошла, станут сельскохозяйственными производственными кооперативами или хозяйственными обществами, а другая часть будет, наконец, реально именоваться государственными (муниципальными) унитарными предприятиями.

**§ 6. Правовое положение некоммерческих организаций в сельском хозяйстве**

Порядок создания и деятельности некоммерческих организаций, помимо Гражданского кодекса, регулируется рядом иных федеральных законов. *В Гражданском кодексе названо лишь несколько видов некоммерческих организаций (потребительские кооперативы, фонды, учреждения, религиозные и общественные объединения, ассоциации, союзы).* В специальном законе от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»[[87]](#footnote-87) предусмотрена возможность создания и других некоммерческих организаций, не упомянутых в ГК: общин коренных малочисленных народов Российской Федерации, некоммерческих партнерств, учреждений, автономных некоммерческих организаций, а также государственных корпораций, которых почему-то нет в перечне, данном в п. 3 ст. 2 Закона, хотя им посвящена специальная статья (ст. 7.1). Кроме того, в п. 3 и 5 ст. 1 названного Закона перечислены некоммерческие организации, на которые данный Закон *не распространяется*. Это потребительские кооперативы, товарищества собственников жилья, садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан (им посвящены специальные Федеральные законы), а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, равно как и государственные и муниципальные учреждения (если иное не предусмотрено федеральным законом). В последнее время интерес к некоммерческим организациям усилился: приняты Федеральные законы от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»[[88]](#footnote-88), от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»[[89]](#footnote-89), конкретизирующие особенности правового положения отдельных видов некоммерческих организаций.

В сфере сельского хозяйства могут в принципе функционировать многие из перечисленных форм некоммерческих организаций. Так, *общины коренных малочисленных народов* занимаются традиционным природопользованием на землях сельскохозяйственного назначения, которые предоставляются им в соответствии со ст. 81 Земельного кодекса РФ. Эти же земли используются гражданами для ведения *садоводства, огородничества и дачного хозяйства* в составе соответствующих некоммерческих объединений. Земельным кодексом РФ и Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» допускается возможность *бесплатного* предоставления в собственность *религиозных организаций* (например, монастырей) земельных участков сельскохозяйственного назначения, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, в случаях, предусмотренных законами субъектов РФ.

Однако особое значение для аграрного производства и обслуживания (удовлетворения) интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей имеют потребительские кооперативы и ассоциации (союзы) юридических лиц.

Правовой статус сельскохозяйственных потребительских кооперативов был рассмотрен выше. Но нельзя забывать о существовании *потребительских обществ системы Центросоюза*, которые действуют на основе Закона РФ от 19 июня 1992 г. (в ред. от 21.03.2002 № 31-ФЗ) «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации».

*Потребительским обществом* признается добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц, созданное, как правило, по территориальному признаку, на основе членства путем объединения его членами имущественных паевых взносов для торговой, заготовительной, производственной и иной деятельности в целях удовлетворения материальных и иных потребностей его членов. К числу основных задач таких обществ и их союзов относятся создание и развитие организаций торговли для обеспечения членов потребительских обществ товарами; закупка у граждан и юридических лиц сельскохозяйственных продукции и сырья, изделий и продукции личных подсобных хозяйств и промыслов, дикорастущих плодов, ягод и грибов, лекарственно - технического сырья с последующей их переработкой и реализацией и некоторые другие.

*Ассоциации (союзы)* могут создаваться по договору между коммерческими организациями в целях координации их предпринимательской деятельности (ст. 121 ГК РФ). Не исключено участие в таких ассоциациях (союзах) и иных субъектов предпринимательской деятельности – индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств. Наиболее известными аграрными ассоциациями (союзами) являются Агропромышленный союз, Российский зерновой союз, Ассоциация крестьянских (фермерских) хозяйств и кооперативов России (АККОР) и др.

В соответствии с Федеральным законом «О развитии сельского хозяйства» Министерство сельского хозяйства РФ привлекает ассоциации (союзы) сельскохозяйственных товаропроизводителей к участию в формировании и реализации государственной аграрной политики в различных формах. Однако в такой деятельности могут принять участие не любые ассоциации (союзы), а лишь те из них, в число участников которых входят производители (их объединения), производящие на территории Российской Федерации более чем две трети общего объема производства отдельных видов сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия и оказывающие соответствующие услуги (ст. 16 Закона).

**Контрольные вопросы:**

1. Дайте понятие юридического лица и назовите его основные признаки?
2. По каким основаниям можно классифицировать юридические лица, создаваемые в сельском хозяйстве?
3. Почему индивидуальный предприниматель или коммерческая организация могут быть полными товарищами только в одном хозяйственном товариществе?
4. Почему минимальный размер складочного капитала хозяйственного товарищества законодательно не установлен?
5. Сравните хозяйственные товарищества и общества по составу участников. Отвечают ли сельскохозяйственные товарищества на вере установленным законодательством требованиям?
6. Какими правами на имущество обладают сельскохозяйственные коммерческие организации? Каков порядок совершения ими крупных сделок?
7. Есть ли различия в управлении аграрными хозяйственными обществами и сельскохозяйственными кооперативами? Какие?
8. Кто может быть основными и ассоциированными членами сельскохозяйственных производственных и потребительских кооперативов?
9. Какие паевые взносы должны вносить члены и ассоциированные члены кооператива?
10. В одинаковом ли размере несут субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива члены производственного кооператива?
11. Есть ли отличия в органах управления производственного и потребительского кооператива?
12. В каком порядке осуществляется вступление в кооператив и выход из него (в том числе исключение)?
13. Какие особенности имеют сельскохозяйственные кредитные потребительские кооперативы?
14. Дайте характеристику правового режима имущества и земельного участка казенного предприятия? Чем он отличается от правового режима земли и имущества иных государственных (муниципальных) предприятий?
15. Что представляют собой «совхозы, сохранившие прежнюю форму хояйствования»?
16. Какие виды некоммерческих организаций Вы знаете?
17. Какие некоммерческие организации могут принимать участие в выработке и реализации государственной политики в сфере сельского хозяйства? В каких формах проявляется это участие?

***Резюме:*** в результате изучения материала студенты должны усвоить ключевые понятия «сельскохозяйственный товаропроизводитель» и «юридическое лицо», а также понимать особенности правового статуса коммерческих и некоммерческих организаций в сельском хозяйстве, четко видеть различия между отдельными организационно-правовыми формами ведения сельского хозяйства.

**Глава 1У. Правовое положение крестьянского (фермерского) хозяйства**

**(проф. Н.Н. Мельников)**

***Аннотация:*** в главе рассматривается понятие крестьянского (фермерского) хозяйства как субъекта аграрного права, раскрываются признаки хозяйства, правовой режим его имущества, основания возникновения, изменения и прекращения прав землю, условия реорганизации, банкротства и ликвидации фермерского хозяйства.

***Ключевые слова****:* крестьянское (фермерское) хозяйство, собственность фермерского хозяйства, права хозяйства на землю и имущество, члены фермерского хозяйства, глава хозяйства.

***Цель и задачи изучения главы***: целью изучения главы является изучение правового статуса фермерского хозяйства как субъекта аграрного права и производителя сельскохозяйственной продукции. Студенту необходимо понимать, что фермерское хозяйство представляет собой форму мелкого сельского семейного предпринимательства и является самостоятельным субъектом правоотношений.

Студент должен понимать, что деятельность фермерского хозяйства основана на общей собственности членов, обладающих равными правами на имущество и управление хозяйством. Следует обратить внимание, что глава хозяйства выбирается членами и в предусмотренных законом случаях предусматривается его замена. Статус предпринимателя глава хозяйства приобретает не в результате собственной инициативы, а в связи с регистрацией фермерского хозяйства, следовательно, носителями правосубъектности хозяйства являются все его члены.

При изучении правового положения фермерского хозяйства также необходимо понимать юридический механизм формирования собственности хозяйства, условий заключения сделок и исполнения гражданско-правовых и публично-правовых обязательств, а также порядок регистрации, реорганизации и ликвидации фермерского хозяйства.

***Рассматриваемые вопросы:***

1. Правовые основы организации и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств.

2.Правовой режим имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.

3.Наследование имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.

4.Возникновение, изменение и прекращение прав на землю крестьянского (фермерского) хозяйства

5.Правовое регулирование реорганизации, несостоятельности, ликвидации крестьянского (фермерского) хозяйства

**§ 1. Правовые основы организации и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств**

*Развитие рыночных отношений в сельском хозяйстве началось еще в эпоху существования Советского Союза*. При этом условия для создания крестьянских (фермерских) хозяйств (*далее также фермерских хозяйств*) были заложены в таких нормативных актах, как Основы законодательства Союза ССР «Об аренде»[[90]](#footnote-90) 1989 г., Основы законодательства «О земле»[[91]](#footnote-91) 1990г. и Закон СССР «О собственности»[[92]](#footnote-92).

*В числе норм, определявших правовое положение фермерских хозяйств, также следует назвать, законы, указы Президента и постановления Правительства, регулировавшие приватизацию земель сельскохозяйственного назначения и реорганизацию сельскохозяйственных предприятий*. В их числе Указы Президента РФ: № 323 от 27.12.91 г. «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР»; № 1767 от 27.10.93 г. «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы»; № 337 от 07.03.96 г. «О реализации конституционных прав граждан на землю»; Постановления Правительства России: № 86 от 29.12.91 г. «О порядке реорганизации колхозов и совхозов»; № 708 от 04.09.92 г. «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса»; № 96 от 01.02.95 г. «О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев»; № 874 от 27.07.94 г. «О реформировании сельскохозяйственных предприятий с учетом практики Нижегородской области»[[93]](#footnote-93). Практически каждый из указанных документов предусматривал право граждан на образование фермерского хозяйства и получение земли и имущества колхоза или совхоза.

*Существенное место в нормативно-правовом регулировании организации и деятельности фермерских хозяйств занимает Конституция Российской Федерации, являющаяся нормативным актом, обладающим высшей юридической силой*. Согласно Конституции РФ человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина – обязанность государства (ст. 2). Конституция провозглашает и гарантирует гражданам и их объединениям свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательской деятельности, разновидностью которой является ведение фермерского хозяйства (ст. 34). Конституция РФ также гарантирует и охраняет частную собственность на землю, включая реализацию правомочий владения, пользования и распоряжения (ст. 9).

*Многие нормативные правовые акты, заложившие основы земельной и аграрной реформы, имели существенные недостатки*. Так, закон РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»[[94]](#footnote-94) был справедливо подвергнут критике на страницах юридической литературы[[95]](#footnote-95). В качестве недостатков, прежде всего, называли излишнюю императивность норм и противоречивость статуса фермерского хозяйства – юридического лица, не обладающего правами на имущество хозяйства[[96]](#footnote-96). При этом отмечалось, что совершенствование нормативно-правовой базы, регулирующей деятельность крестьянских хозяйств, должно осуществляться одновременно с развитием аграрного законодательства, законодательства о земельной реформе[[97]](#footnote-97).

Важным этапом в развитии правовой основы организации и деятельности фермерских хозяйств стало принятие части первой *Гражданского кодекса Российской Федерации,* введенного в действие с 10 января 1995 года.

Ст. 23 ГК РФ предусматривает, что *глава фермерского хозяйства признается предпринимателем с момента государственной регистрации крестьянского (фермерского) хозяйства*. Однако столь серьезные нововведения не получили дальнейшего развития, а нормы о фермерском хозяйстве в ГК РФ ограничиваются несколькими статьями.

Ограниченность ГК РФ несколькими статьями вызвала заслуженную критику со стороны ученых, суть которой сводилась к необходимости принятия нового закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»[[98]](#footnote-98). Однако это было сделано лишь в 2003г[[99]](#footnote-99).

В связи с принятием Нового закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» 2003г. возник вопрос о правовом положении фермерских хозяйств, образованных в соответствии с законом РСФСР 1990г. В данном случае необходимо обратить внимание на ст. 23 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» 2003г., где четко говорится, что хозяйства, созданные как юридические лица в соответствии с Законом РСФСР от 22 ноября 1990 г., вправе сохранить статус юридического лица до 1 января 2010 г.

Наряду с гражданским, земельным и трудовым правом нормы о фермерском хозяйстве включают положения налогового, административного и экологического законодательства.

В литературе неоднократно подчеркивалось, что отличительной особенностью фермерского хозяйства должен стать его семейный характер[[100]](#footnote-100). Следует напомнить, что *Закон РСФСР 1990 г*. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» *допускал образование, как семейных фермерских хозяйств, так и хозяйств, члены которых не связанны родственными связями*. *Закон РФ 2003* г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» 2003г. эта норма претерпела существенные изменения, согласно которым *хозяйство может быть создано гражданами, связанными родством или свойством* (п. 1 ст. 1).

Семейный характер фермерского хозяйства получил дальнейшее развитие и конкретизацию в ст. 3 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» 2003г., где сказано, что членами хозяйства вправе выступать супруги, их родители, дети, братья, сестры, внуки, а также дедушки и бабушки каждого из супругов, но не более чем из трех семей.

Членами КФХ могут быть граждане, не состоящие в родстве с главой хозяйства. Максимальное число таких граждан не должно превышать пяти. Отсюда следует, что закон, хотя и со значительными ограничениями, но *допускает создание партнерских хозяйств, то есть хозяйств, образованных не родственниками*. Это возможно при образовании КФХ одним гражданином, после чего в хозяйство принимается граждане, не являющиеся родственниками главы.

С нормами о личном участии членов КФХ в его хозяйственной деятельности связан вопрос о том, *должны ли граждане, ведущие хозяйство, иметь специальное образование*. Согласно закону РСФСР 1990г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» к будущим фермерам предъявлялись требования о наличии опыта работы в аграрной сфере и сельскохозяйственной квалификации. Все это должно подтверждаться документами о трудовой деятельности, прохождении специальной подготовки и курса обучения (ст. 4).

С принятием закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» 2003г. нормы об обязательной квалификации утратили силу, что было положительно воспринято некоторыми учеными[[101]](#footnote-101). Другие авторы говорили, что требования к профессиональной квалификации фермеров продолжают действовать и должны применяться к гражданам, намеривающимся получить земельный участок для ведения КФХ[[102]](#footnote-102). Последний вывод является спорным и не основывается на законе «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и Земельном кодексе РФ.

Наряду с необходимостью лично участвовать в хозяйственной деятельности и обладать соответствующими квалификационными характеристиками, законодательство РФ предусматривало *положения, связывающие право на образование фермерского хозяйства с проживанием на определенной территории*. Так, закон РСФСР 1990г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (ст. 4) и Земельный кодекс РСФСР (ст. 58) наделяли граждан, проживающих в данной местности преимущественным правом на получение земельного участка для ведения хозяйства. *Данные положения утратили силу* с момента принятия ЗК РФ *2001г*. и закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» *2003г.*

В целом эти изменения следует оценить положительно, так как свобода местожительства является одним из основных конституционных прав человека, которое гласит, что гражданин имеет право свободно передвигаться и выбирать место пребывания и проживания (ст. 27). Эти положения получили развития во многих нормативных правовых актах, включая Гражданский кодекс, где указанное право называется основным нематериальным благом (ст. 150). При этом подчеркивается, что наряду с гражданами товары, услуги и финансовые средства также свободно перемещаются на всей территории государства (п. 3 ст. 1 ГК РФ). В качестве специальной нормы можно назвать закон РФ от 25 июня 1993г. № 5242-I «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»[[103]](#footnote-103), подробно регулирующий рассматриваемые вопросы.

По общему правилу фермерское хозяйство является коллективным субъектом, но в отличие от юридических лиц, участниками хозяйства могут выступать лишь граждане, т.е. физические лица. Дополнительной характеристикой фермерского хозяйства является то, что оно представляет собой субъект предпринимательской деятельности, ведущего производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции на свой страх и риск.

На основании изложенного можно выделить следующие основные юридические *признаки фермерского хозяйства: 1) коллективный субъект, имущество которого принадлежит членам хозяйства; 2) семейный характер учредительства; 3) обязанность членов лично участвовать в хозяйственной деятельности; 4) запрет для юридических лиц выступать учредителями хозяйства*.

**§ 2. Правовой режим имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.**

**Наследование имущества крестьянского (фермерского) хозяйства.**

Ведение хозяйства основано на использовании имущества, права на которое являются неотъемлемой характеристикой статуса хозяйства. Рассмотрение темы правового режима имущества КФХ должно начинаться с ответа на вопрос, *кто является субъектом права собственности на общее имущество*.

Статья 15 закона РСФСР 1990г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» определяла, что имущество КФХ принадлежит его членам на праве общей долевой собственности, а при единогласном решении может вводиться режим совместной собственности. Это положение претерпело изменение с введением в действие части первой ГК РФ, ст. 257 которого устанавливает, что имущество хозяйства является общей совместной собственностью его участников, если иное не предусмотрено соглашением между ними. Окончательное юридическое закрепление данный подход получил с принятием закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» 2003г., ст. 6 которого устанавливает презумпцию совместной собственности членов на имущество КФХ. Иной правовой режим может вводиться лишь по соглашению между участниками хозяйства, а возможность его изменения на основании закона не предусматривается.

*Источниками формирования имущества фермерского хозяйства могут стать* взносы членов при образовании хозяйства. Во-вторых, хозяйство в результате своей деятельности приобретает права на произведенную продукцию, также имущество, приобретаемое у других лиц по сделкам..

Имущество, передаваемое участниками в общую собственность фермерского хозяйства, должно быть надлежащим образом оформлено. В п.4 ст. 6 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» подчеркивается, что перечень объектов, входящих в состав хозяйства, и порядок формирования имущества КФХ устанавливаются членами хозяйства по взаимному согласию. Таким образом, при передаче имущества участника в состав КФХ необходимо в соглашении о создании фермерского хозяйства четко предусмотреть, какое имущество передается, его оценку и сделать указание, что данное имущество поступает в общую (совместную или долевую) собственность участников.

Разграничение имущества фермерского хозяйства и личного имущества участника КФХ имеет важное теоретическое и практическое значение. На это справедливо обращалось внимание в юридической литературе, в которой предлагалось для решения данного вопроса отражать движение имущества в соглашении о создании фермерского хозяйства[[104]](#footnote-104).

Особого внимания заслуживают также критерии, которые позволяют установить, какими характеристиками должно обладать имущество, чтобы быть признанным имуществом фермерского хозяйства. Согласно ст. 257 ГК РФ одним из таких критериев является источник приобретения имущества – общие средства участников хозяйства, другим – предпринимательское назначение приобретаемых объектов. Этот вывод следует из положения указанных статей, где сказано, что имущество КФХ – это имущество, приобретенное для фермерского хозяйства, то есть для ведения предпринимательской деятельности[[105]](#footnote-105). Именно этот критерий был отмечен в судебной практике, как ключевой при определении принадлежности к имуществу фермерского хозяйства. При рассмотрении дела суд указал, что поскольку приобретаемый товар характеризуется предпринимательскими свойствами и не связан с личным потреблением, он является собственностью КФХ[[106]](#footnote-106).

В соответствии со ст. 7, 8 закона РФ 2003г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» порядок владения пользования и распоряжения имуществом хозяйства определяется соглашением, заключенным членами КФХ. Пункт 2 ст. 8 предоставляет главе хозяйства право распоряжаться общим имуществом, но лишь в пределах правил, установленных в соглашении и в интересах фермерского хозяйства, причем стороной в сделке является не отдельный член хозяйства, а КФХ в целом, как субъект права[[107]](#footnote-107).

Имущество и права, приобретаемые в результате деятельности КФХ, поступают в общую собственность участников хозяйства и здесь необходимо правильно оформлять соответствующие договоры. Это особенно важно для недвижимого имущества, права на которое возникают с момента государственной регистрации (ст. 131 ГК РФ).

Одним из наиболее актуальных вопросов в деятельности фермерского хозяйства является *выход участника из состава КФХ и компенсация его доли.* По общему правилу доля члена КФХ подлежит компенсации денежными средствами. Ст. 9 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и ст. 258 ГК РФ содержат норму, запрещающую выдел в натуре доли в имуществе КФХ в случае выхода одного члена.

Следующая проблема заключается в том, что ни ГК РФ, ни закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» не содержат положений, регламентирующих порядок определения стоимости доли выходящего члена КФХ. Для решения этого вопроса необходимо обратиться к материалам судебной практики по спорам, связанным с разделом имущества колхозного двора и крестьянского хозяйства. При выделении доли из имущества колхозного двора Верховный суд СССР рекомендовал не нарушать целостность двора и не лишать оставшихся членов необходимых для ведения хозяйства жилых помещений, служебных построек, орудий производства. При невозможности выдела в натуре, стоимость доли подлежала денежной компенсации[[108]](#footnote-108). Данный вывод основывался на положениях ст. 130 ГК РСФСР 1922 г.

В постановлениях пленума Верховного Суда СССР также отмечалось, что размер доли должен определяться судом в соответствии со степенью участия выделяющегося трудом или средствами в ведении хозяйства и в накоплении общего имущества, а также с учетом имущества, внесенного при вступлении в него[[109]](#footnote-109).

Продолжая тему правового режима имущества КФХ, необходимо рассмотреть вопрос *наследования*, который имеет большое значение в деятельности фермерского хозяйства. Отношения наследования имущества КФХ, включая земельный участок, регулируются частью третей Гражданского кодекса, вступившей в силу 1 марта 2002г. Статья 1179 ГК РФ определяет, что наследство открывается после смерти любого члена фермерского хозяйства. Порядок вступления в наследство должен осуществляется с учетом правил ст. 253 – 255, 257 – 259 ГК, в соответствии с которыми, имущество хозяйства принадлежит его членам на праве общей собственности.

*Земельный участок и основные средства производства при выходе* из состава КФХ одного из членов *разделу не подлежат*. Поэтому наследодатель не может включать в круг завещаемого имущества индивидуально-определенную вещь, например, участок. В этом случае он нарушит права остальных членов общей собственности. Поскольку распоряжение имуществом, находящимся в общей собственности, осуществляется по соглашению между всеми сособственниками, речь должна идти не о завещании имущества фермерского хозяйства, а о завещании доли в праве общей собственности.

Наследник, не являющийся членом хозяйства, имеет право на получение компенсации, соразмерной наследуемой им доле в имуществе КФХ (п. 2 ст. 1179 ГК).

Следует учитывать, что наследник не может быть принят в члены КФХ, если он не связан с остальными участниками родством и (или) свойством, либо, когда число входящих в хозяйство семей или родственников главы хозяйства достигает предела, установленного ст. 3, 13 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»[[110]](#footnote-110).

**§ 3. Возникновение, изменение и прекращение прав на землю крестьянского (фермерского) хозяйства**

Фермерское хозяйство является производителем сельскохозяйственной продукции, поэтому права хозяйства на землю играют особую роль в практической деятельности КФХ и являются неотъемлемой частью юридического статуса хозяйства. Земельные права КФХ регулируются законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Земельным и Гражданским кодексами, а также нормативными правовыми актами Президента и Правительства, регламентирующими возникновение, изменение и прекращение прав на земельные участки граждан, ведущих фермерское хозяйство.

В соответствии со ст. 81 ЗК РФ порядок получения земельного участка определяется настоящим кодексом и законом о КФХ. Процедура выделения земли урегулирована ст. 12 закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», а в части заключения договора купли – продажи или аренды подчиняется также Гражданскому кодексу и актам Министерства имущественных отношений РФ[[111]](#footnote-111). При этом согласно пункту 3 ст. 11 закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» формирование земельного участка осуществляется в соответствии с положениями земельного законодательства.

В соответствии со ст. 12 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» *граждане, заинтересованные в получение земли для КФХ, подают заявление в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления*. Согласно п. 10 ст. 3 закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»[[112]](#footnote-112) распоряжение земельными участками до разграничения государственной собственности на землю осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не предусмотрено иное[[113]](#footnote-113).

Статья 12 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» устанавливает требования к содержанию заявления о выделении земли для КФХ, согласно которым в нем должны указываться: 1) цель использования земельного участка (создание, осуществление деятельности КФХ или его расширение); 2) испрашиваемое право на землю (в собственность или аренда); 3) условия предоставления участка в собственность (за плату или бесплатно); 4) срок аренды; 5) обоснование размеров предоставляемых участков; 6) предполагаемое местоположение земельных участков. Также предоставляется соглашение о создании фермерского хозяйства. Данный перечень является исчерпывающим. Поэтому уполномоченные органы не вправе предъявлять дополнительные требования помимо перечисленных в п. 1 ст. 12 закона.

На основании заявления *орган местного самоуправления* в течение месяца должен *обеспечить изготовление проекта границ земельного участка* и утвердить его с учетом зонирования территорий. Пункт 4 ст. 12 закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» устанавливает четырнадцатидневный срок, в течение которого орган государственной власти или местного самоуправления принимает решение о предоставлении испрашиваемого участка в собственность или аренду. Очевидно, что указанный срок начинает течь с момента утверждения проекта границ земельного участка. По смыслу п. 6 ст. 12 в выдаче земли может быть отказано. Данное решение фермеры вправе обжаловать в суде. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного Суда РФ «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении законодательства о земельной реформе» от 22 апреля 1992г. № 6 такой спор подведомствен суду общей юрисдикции[[114]](#footnote-114).

Особенности выделения земельных участков из *земель сельскохозяйственного назначения* предусматриваются ст. 10 закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», где сказано, что данные земли *предоставляются гражданам в собственность или аренду на торгах.* При этом необходимо учитывать коллизии положений ст. 10 закона об обороте и ст. 12 закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», который не предусматривает проведения аукциона, и устанавливает, что в течение семи дней по предоставлении заявителем кадастровой карты участка уполномоченный орган должен заключить договор купли-продажи или аренды. Приоритет при наличии таких коллизий при решении вопроса о предоставлении земельного участка фермерскому хозяйству надо отдать закону «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», который предусматривает специальную процедуру предоставления земельного участка КФХ.

При решении вопрос о выделении фермерскому хозяйству земли должны учитывать положения действующего законодательства о *минимальных и максимальных размерах земельных участков*.

Расширение землепользования фермерского хозяйства может осуществляться не только за счет участков, выделяемых органами государственной власти и местного самоуправления. Фермеры также вправе покупать и арендовать земли у других собственников, в том числе путем выделения в натуре земельных долей. В соответствии со ст. 13 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» *условия выделения земельного участка в счет земельной доли* определяются в порядке, предусмотренном данным законом, а соответствующее решение принимается собственниками долей.

До принятия закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» процедура выдела земельных долей регламентировались Указами Президента и Правительства РФ, посвященными правовому регулированию земельной реформы, большинство из которых утратили силу[[115]](#footnote-115).

Гражданский кодекс и Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» не содержат ответ, *подлежит ли разделу земельный участок и средства производства при выходе нескольких членов из состава КФХ*. В российской юридической литературе по рассматриваемой тематике были высказаны различные мнения. Ряд юристов справедливо отмечали противоречивость положений ст. 15 закона РСФСР «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», где одновременно указывалось, с одной стороны, что основные средства производства разделу не подлежат, с другой: - «Порядок раздела имущества и выплаты компенсации устанавливается по взаимной договоренности всех членов крестьянского хозяйства, а при его отсутствии - в судебном порядке»[[116]](#footnote-116).

Согласно ст. 44 ЗК РФ *право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении участка другим лицам, отказе от права собственности и принудительном изъятия земли в порядке, установленном гражданским законодательством.*

В соответствии со ст. 236 ГК РФ гражданин может отказаться от участка, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие об устранении от владения, пользования и распоряжения без намерения сохранить какие-либо права на землю. Однако необходимо учитывать, что отказ от права собственности или иного вещного права не влечет прекращения прав и обязанностей правообладателя в отношении соответствующего земельного участка до приобретения прав на него другим лицом. Отсюда следует, что до указанного момента правообладатель земли может восстановить свои права на участок[[117]](#footnote-117).

**§ 4. Правовое регулирование реорганизации, несостоятельности, ликвидации крестьянских (фермерских) хозяйств.**

В литературе под *реорганизацией* понимается *способ образования новых и прекращения действующих юридических лиц с переходом прав и обязанностей* реорганизуемого субъекта к существующим (при присоединении) или вновь возникшим (в остальных случаях) юридическим лицам в порядке универсального правопреемства[[118]](#footnote-118). В Гражданских кодексах стран СНГ понятие «реорганизация» используется применительно к юридическим лицам.

Согласно ГК РФ и закону «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» членами хозяйства в случае реорганизации крестьянского хозяйства *на базе его имущества может быть создано хозяйственное товарищество или производственный кооператив*. Такое хозяйственное товарищество или кооператив как юридическое лицо буде обладать правом собственности на имущество, переданное ему в форме вкладов и других взносов членами фермерского хозяйства, а также на имущество, полученное в результате его деятельности и приобретенное по иным основаниям, допускаемым законом. Размер вкладов участников товарищества или членов кооператива, созданного на базе имущества фермерского хозяйства, устанавливается исходя из их долей в праве общей собственности на имущество хозяйства, определяемых в соответствии с ГК РФ.

В связи с тем, что при образовании на базе крестьянского хозяйства юридического лица происходит правопреемство по правам и обязательствам хозяйства, данные действия могут быть названы реорганизацией крестьянского хозяйства.

*Ликвидация КФХ* в отличие от реорганизации представляет собой прекращение деятельности хозяйства без перехода прав и обязанностей к другим лицам[[119]](#footnote-119). Процедура ликвидации хозяйства определяется Гражданским кодексом, законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и законодательством о несостоятельности.

Согласно п. 1 ст. 21 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» КФХ ликвидируется в случае единогласного решения участников. Причины могут быть самые разнообразные: достижение целей, ради которых хозяйство создавалось; переезд в другую местность; утрата интереса к деятельности КФХ вследствие старости или нетрудоспособности; отсутствие прибыли и т.д. Руководствуясь ст. 9 ГК РФ, согласно которой субъекты гражданского права по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им права, и ст. 21 закона РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» члены КФХ принимают решение о добровольном прекращении деятельности фермерского хозяйства.

КФХ ликвидируется, если отсутствуют участники или их наследники, желающие продолжить деятельность хозяйства, а также в случае его банкротства.

*В каком порядке осуществляется ликвидация фермерского хозяйства.* Закон России «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (ст. 22) содержит отсылочную норму, согласно которой прекращение КФХ производится в соответствии с ГК РФ.

Во-первых, если говорить о прекращение КФХ, действующего в форме юридического лица, то ликвидация хозяйства должна осуществляться по правилам ГК о ликвидации юридических лиц. Во-вторых, ссылка в законе на Гражданский кодекс касается порядка раздела имущества хозяйства в случае его добровольной ликвидации или прекращения по иным основаниям. Так, ст. 258 ГК РФ четко говорит, что при ликвидации КФХ раздел имущества, осуществляется по правилам гражданского законодательства.

Если КФХ действует в форме юридического лица, то прекращение хозяйства завершается внесением в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении фермерского хозяйства. При ликвидации фермерских хозяйств, не являющихся юридическими лица, сведения о прекращении хозяйства вносятся в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей с выдачей свидетельства о государственной регистрации прекращения фермерского хозяйства. Соответствующая форма документа (№ Р65002) утверждена Приказом МНС РФ от 3 декабря 2003г. № БГ-3-09/664 «Об утверждении форм документов, используемых при государственной регистрации крестьянских (фермерских) хозяйств»[[120]](#footnote-120).

Согласно письму МНС РФ от 24 марта 2004г. № 09-0-10/1303 «О государственной регистрации индивидуальных предпринимателей, крестьянских (фермерских) хозяйств» для регистрации прекращения КФХ предоставляется заявление, документ об уплате государственной пошлины и решение членов КФХ в случае добровольной ликвидации хозяйства.

В соответствии с законом «О несостоятельности (банкротстве)» в ходе процедуры банкротства КФХ обращение взыскания не производится на личное имущества глава и членов хозяйства и имущество, в отношении которого доказано, что оно приобретено на доходы, не являющиеся общими средствами фермерского хозяйства (ст. 221). Но это положение касается отношений несостоятельности хозяйства при рассмотрении дела в арбитражном суде. При этом действующее законодательство РФ не содержит запрета на обращение взыскания на личное имущество главы (предпринимателя) по исполнению гражданско-правовых и публично-правовых обязательств.

Поскольку КФХ ликвидируется по правилам, предусмотренным для индивидуальных предпринимателей, то есть, в заявительном порядке, кредиторы хозяйства лишены возможности предъявить свои требования об исполнении обязательств в ходе процедуры ликвидации КФХ.

Согласно ГК РФ обязательства прекращаются надлежащим исполнением (ст. 309). В соответствии со ст. 44 НК РФ обязанность по налоговым платежам считается исполненной после уплаты налога либо прекращается с ликвидацией юридического лица, а также со смертью физического лица с погашением задолженности в пределах стоимости наследственного имущества.

Из указанных норм права следует, что ликвидация фермерского хозяйства не влечет прекращение не исполненных обязательств. Соответственно кредиторы вправе рассчитывать на взыскание задолженности и ответственным лицом, исходя из ст. 23 ГК РФ, должен признаваться глава хозяйства.

Закон РФ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» допускает ситуацию, когда член КФХ наряду с главой может быть привлечен к ответственности после ликвидации хозяйства. Согласно п. 3 ст. 9 закона гражданин, вышедший из фермерского хозяйства, в течение двух лет после выхода несет субсидиарную ответственность в пределах стоимости своей доли в имуществе КФХ по обязательствам, возникшим в результате деятельности хозяйства до момента его выхода из КФХ. То есть, если участник (участники) вышел из хозяйства, и затем КФХ было ликвидировано, но с момента прекращения членства не прошло два года, кредиторы хозяйства вправе предъявить требования о погашении долгов не только к главе, но и к указанному члену (членам) хозяйства.

Особый *правовой режим банкротства крестьянского (фермерского) хозяйства* установлен параграфом третьим главы 10 «Банкротство гражданина» ФЗ от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности ( банкротстве» ( в ред. от 28 апреля 2009 г. № 73-ФЗ)[[121]](#footnote-121). Законом (ст.ст.217- 223) предусмотрены особенности порядка признания индивидуального предпринимателя-главы крестьянского (фермерского) хозяйства банкротом; финансового оздоровления крестьянского (фермерского) хозяйства и внешнего управления крестьянским (фермерским) хозяйством; правовой режим конкурсной массы крестьянского (фермерского) хозяйства; порядок продажи имущества и имущественных прав крестьянских (фермерских) хозяйств; последствия признания крестьянского (фермерского) хозяйства банкротом.

В соответствии со ст. 217 Закона РФ о несостоятельности *критерием неплатежеспособности КФХ* является неспособность удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате налогов. При обращении фермерского хозяйства в суд с исковым заявлением о признании его банкротом следует иметь в виду, что согласно ст. 10 закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» при наличии у хозяйства возможности удовлетворить требования кредиторов в полном объеме, хозяйство несет перед кредиторами ответственность за ущерб, причиненный подачей такого заявления. При несостоятельности крестьянского хозяйства по вине его главы, членов, на них при недостаточности имущества хозяйства может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам. Допускается в установленных законом случаях привлечение главы крестьянского хозяйства к уголовной ответственности.

В соответствии со ст. 10 закона «О несостоятельности (банкротстве)» глава КФХ должен подать иск в арбитражный суд не позднее одного месяца с момента возникновения следующих обстоятельств: когда удовлетворение требований одного или нескольких кредиторов хозяйства приводит к невозможности исполнения денежных обязательств в полном объеме перед другими кредиторами.

При наличии оснований для признания КФХ банкротом *суд* принимает заявление и *выносит определение о введении в отношении хозяйства процедуры наблюдения*.

Законодательство о несостоятельности предусматривает возможность введения в отношении фермерского хозяйства и процедуры, направленной на восстановление его платежеспособности. Данная процедура именуется финансовым оздоровлением. Согласно ст. 219 закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» глава хозяйства вправе в течение двух месяцев с момента вынесения определения подготовить и представить в суд план финансового оздоровления и график погашения задолженности. Если суд сочтет, что указанный план мероприятий позволит хозяйству удовлетворить требования кредиторов, то будет введено финансовое оздоровление на срок до окончания соответствующего периода сельскохозяйственных работ с учетом времени, необходимого для реализации произведенной или переработанной продукции.

Положительным моментом российского законодательства является то, что *срок финансового оздоровления может быть увеличен судом на 1 год*, если в ходе его произошли чрезвычайные обстоятельства (стихийные бедствия, эпизоотии и др.), ставшие причиной спада и ухудшения финансового состояния хозяйства. Но при этом необходимо выполнить порядок изменения графика погашения задолженности, установленный ст. 85 закона.

Возбуждение арбитражным судом дела о банкротстве фермерского хозяйства влечет необходимость назначения *арбитражного управляющего*. По общему правилу согласно ст. 2, 20 закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражным управляющим может быть гражданин, отвечающий следующим требованиям: 1) зарегистрирован индивидуальным предпринимателем, 2) имеет высшее образование, 3) стаж руководящей работы не менее двух лет, 4) сдал специальный экзамен, 5) прошел стажировку в качестве помощника арбитражного управляющего, 6) не имеет судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления, 7) является членом одной из саморегулируемых организаций. Для фермерского хозяйства предусмотрены особенности. В соответствии со ст. 220 закона, во-первых, допускается, что внешним управляющим будет назначено лицо, не соответствующее вышеуказанным требованиям закона о банкротстве, во-вторых, полномочия внешнего управляющего могут осуществляться главой КФХ. Для этого необходимо письменное уведомление арбитражного суда, в производстве которого находится дело[[122]](#footnote-122).

В отношении фермерского хозяйства судом на основании решения кредиторов может быть введено *внешнее управление*. Срок внешнего управления для КФХ устанавливается до окончания периода сельскохозяйственных работ с учетом времени, необходимого для реализации продукции, с возможностью продления на три месяца, а при стихийных бедствиях на год.

Внешнее управление прекращается досрочно на основании заявления внешнего управляющего или любого из кредиторов в случае невыполнения плана внешнего управления, а также возникновения обстоятельств, свидетельствующих о невозможности восстановить платежеспособность хозяйства. Прекращение внешнего управления влечет принятие судом решения о признании хозяйства банкротом и открытии конкурсного производства (п. ст. 219).

Согласно ст. 221 закона РФ «О несостоятельности (банкротстве)» в *конкурсную массу КФХ* входят находящееся в общей собственности членов хозяйства: недвижимость, в том числе насаждения (очевидно, имеются в виду многолетние); хозяйственные и иные постройки; мелиоративные и другие сооружения; племенной, рабочий и молочный скот; птица; сельскохозяйственные и иные техника и оборудование; транспортные средства; инвентарь; другое имущество, приобретенное для фермерского хозяйства и на общие средства его членов. В составе конкурсной массы также будут имущественные права, например, право аренды земельного участка принадлежащего хозяйству, иные имущественные права, имеющие денежную оценку.

Специфика конкурсной массы фермерского хозяйства состоит в том, что из нее исключается имущество, принадлежащее членам КФХ (включая главу) на праве собственности, а также имущество, в отношении которого доказано, что оно приобретено на доходы, не являющиеся общими средствами хозяйства (п. 3 ст. 221).

После формирования конкурсной массы осуществляется *продажа имущества фермерского хозяйства*. В силу ст. 222 закона РФ о банкротстве данные полномочия принадлежат арбитражному управляющему, который обязан провести независимую оценку стоимости имущества и имущественных прав КФХ и выставить их на торги. Однако перед проведением торгов должно быть реализовано преимущественное право покупки, которое принадлежит лицам, занимающимся производством сельскохозяйственной продукции и владеющим земельными участками, непосредственно прилегающим к участку КФХ – банкрота. Механизм реализации данной нормы в законе не раскрывается, но, вероятно, что управляющий должен предложить каждому из названных субъектов приобрести указанное имущество. Если в течение месяца согласия на покупку не поступит, имущество продается в общем порядке.

*Последствия признания фермерского хозяйства банкротом* предусмотрены ст. 223 закона о несостоятельности, согласно которой копия решения о признании КФХ банкротом направляется в орган, осуществивший регистрацию главы хозяйства в качестве предпринимателя, в результате чего его государственная регистрация в качестве предпринимателя утрачивает силу. Названное положение закона нельзя назвать юридическим правильным, так как согласно ст. 23 ГК РФ регистрируется не глава хозяйства, а именно фермерское хозяйство, а глава с момента регистрации хозяйства признается не индивидуальным, а просто предпринимателем. В данном случае речь должна идти о том, что с момента признания КФХ банкротом регистрация хозяйства и статус главы этого хозяйства как предпринимателя утрачивают силу.

***Контрольные вопросы:***

1. Какие нормативные акты регулируют положение фермерского хозяйства?
2. Дайте определение фермерского хозяйства?
3. Какие признаки (характеристики) фермерского хозяйства позволяют отграничить его от других субъектов права?
4. Какова специфика регистрация фермерского хозяйства?
5. В чем отличие правового режима имущества фермерского хозяйства от имущества юридического лица?
6. Каковы особенности раздела имущества в случае выхода члена из состава фермерского хозяйства и при ликвидации фермерского хозяйства?
7. Какова специфика отношений наследования имущества фермерского хозяйства?
8. Назовите основания возникновение, изменение и прекращение прав на землю фермерского хозяйства.
9. Каковы особенности использования земель сельскохозяйственного назначения, выделенных (приобретенных) для ведения фермерского хозяйства?
10. Кто является правообладателем земельного участка, выделенного (приобретенного) для ведения фермерского хозяйства?
11. Дайте сравнительно-правовую характеристику отношений труда в фермерском хозяйстве наемных рабочих и членов хозяйства.
12. Какие налоги плати фермерское хозяйство и кто является обязанным лицом за уплаты налогов и иных обязательных платежей в бюджет, возникших в результате деятельности фермерского хозяйства?
13. Как действующее законодательство регулирует реорганизацию фермерского хозяйства?
14. Каковы особенности признания фермерского хозяйства несостоятельным (банкротом)?
15. Назовите основания ликвидация фермерского хозяйства. Каковы последствия ликвидация фермерского хозяйства?

**Резюме.** Правовое положение крестьянского (фермерского) хозяйства регулируется Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Фермерские хозяйства, созданные в соответствии с Законом РСФСР 1990 г. «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» сохраняют статус юридического лица.

В соответствии со ст. 23 ГК РФ глава фермерского хозяйства признается предпринимателем с момента государственной регистрации хозяйства. При этом необходимо учитывать, что фермерское хозяйство – это объединение граждан, связанных родством или свойством, и являющихся собственниками имущества хозяйства.

**Глава У. Правовое регулирование ведения личного подсобного хозяйства**

**(проф. В. Н. Устюкова)**

***Аннотация:*** в главе рассматриваются понятие личного подсобного хозяйства (ЛПХ), его основные черты, регулирование земельных и имущественных отношений граждан, ведущих ЛПХ, меры государственной поддержки ЛПХ и порядок вступления граждан, ведущих ЛПХ, в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию

***Ключевые слова:*** личное подсобное хозяйство, приусадебный земельный участок, полевой земельный участок, нормирование земельных участков, имущество личного подсобного хозяйства, государственная поддержка личного подсобного хозяйства.

***Цель и задачи изучения темы:*** целью изучения темы является уяснение студентом места и роли личных подсобных хозяйств в аграрной экономике и основ правового регулирования их деятельности. Студент должен видеть юридические различия между личными подсобными хозяйствами и другими формами индивидуального (семейного) сельскохозяйственного производства: фермерскими хозяйствами, а также ведением садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Глава дает студенту представление о формах государственной поддержки ЛПХ.

**Рассматриваемые вопросы**:

1. Понятие и основные черты личного подсобного хозяйства
2. Правовой режим земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства
3. Правовой режим имущества для ведения личного подсобного хозяйства
4. Государственная поддержка личного подсобного хозяйства
5. Пенсионное страхование граждан, ведущих личное подсобное хозяйство

**§ 1. Понятие и основные черты личного подсобного хозяйства**

*Личное подсобное хозяйство (далее также – ЛПХ) – устоявшаяся, исторически сложившаяся форма ведения индивидуального (семейного) сельскохозяйственного производства сельскими жителями и жителями небольших городов* для удовлетворения собственных потребностей в продуктах питания.

В отличие от таких форм хозяйствования граждан, как ведение садоводства и дачного хозяйства, ЛПХ *ведется гражданами непосредственно по месту жительства*. Не случайно синонимами личного подсобного хозяйства являются такие понятия, как «приусадебное хозяйство», «подворье», т.е. хозяйство, которое ведется непосредственно при доме - «во дворе», «при усадьбе». В годы аграрной реформы роль и значение личных подсобных хозяйств, в том числе их товарность

значительно повысились.

Правовой статус таких хозяйств долгое время никак не определялся. В советское время правовое регулирование ведения гражданами личного подсобного хозяйства осуществлялось лишь посредством регулирования отношений личной собственности граждан на имущество ЛПХ, а также нормирования земельных участков и количества скота, которое может находиться в собственности граждан.

*В настоящее время действует Федеральный закон от 7 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»[[123]](#footnote-123)* – первый закон о данной форме ведения сельскохозяйственного производства. Этот закон является достаточно лаконичным (в нем всего 11 статей) и, конечно, он не в полной мере решает все вопросы, связанные с ведением личного подсобного хозяйства, однако данный Закон содержит ряд важных положений.

Закон от 7 июля 2003 г. однозначно определяет, что ведение ЛПХ *не относится к предпринимательской деятельности*. Оно ведется гражданином и членами его семьи в целях *удовлетворения их личных потребностей*. Но из этого не следует, что все, что произведено в ЛПХ. должно потребляться внутри семьи. Конечно, продукция, произведенная ЛПХ, в том числе и переработанная, может быть продана гражданами на рынке. Однако Закон подчеркивает, что и *реализация продукции ЛПХ не является предпринимательской деятельностью* (ст.1). Для граждан это означает, что они не должны регистрироваться как субъекты предпринимательской деятельности, платить налоги с доходов от ведения ЛПХ и т.п. Во избежание нарушения прав граждан Закон прямо указывает, что «*регистрация личного подсобного хозяйства не требуется*» (п.2 ст. 3) и предусматривает лишь **учет** личных подсобных хозяйств в похозяйственных книгах, которые ведутся органами местного самоуправления по месту жительства граждан.

В похозяйственной книге содержатся следующие основные сведения о личном подсобном хозяйстве:

фамилия, имя, отчество, дата рождения гражданина, которому предоставлен и (или) которым приобретен земельный участок для ведения ЛПХ, а также фамилии, имена, отчества, даты рождения совместно проживающих с ним и (или) совместно осуществляющих с ним ведение ЛПХ членов его семьи;

площадь земельного участка ЛПХ, занятого посевами и посадками сельскохозяйственных культур, плодовыми, ягодными насаждениями;

количество сельскохозяйственных животных, птицы и пчел;

сельскохозяйственная техника, оборудование, транспортные средства, принадлежащие на праве собственности или ином праве гражданину, ведущему ЛПХ (ст. 8 Закона).

Форма и порядок ведения похозяйственных книг устанавливаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

**§ 2. Правовой режим земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства**

Для ведения ЛПХ согласно ст. 4 Закона могут использоваться земельные участки как в черте поселений (*приусадебный* земельный участок), так и за чертой поселений (*полевой* земельный участок). И тот, и другой участок используется для производства сельхозпродукции, однако возведение жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений разрешается только на *приусадебном* земельном участке. На полевом земельном участке возведение зданий и строений не допускается.

*Предельные размеры земельных участков* для ведения ЛПХ, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В 1990-е годы земельные участки для ведения ЛПХ могли быть закреплены за гражданами не только на праве собственности, но и на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования. На такие земельные участки граждане вправе зарегистрировать право собственности, за исключением случаев, когда такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность (п. 9.1 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»[[124]](#footnote-124)). После вступления в силу Земельного кодекса РФ 2001 г. предоставление гражданам земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения или в постоянного (бессрочного) пользования не допускается.

*Граждане могут приобретать земельные участки для ведения ЛПХ не только у государства, но и у других граждан (в результате купли-продажи, дарения и т.п.).* При этом Закон «О личном подсобном хозяйстве» вводит положение об ограничении максимального размера *общей* площади земельных участков, которые могут находиться одновременно *на праве собственности и (или) ином праве* у граждан, ведущих ЛПХ. Этот максимальный размер устанавливается законом субъекта РФ. В некоторых регионах такой максимальный размер уже установлен, например, в Республике Карелия он равен 5 га, в Республике Коми – 15 га, в Волгоградской области – 5,5 га[[125]](#footnote-125).

Таким образом, если у гражданина окажется несколько участков для ведения ЛПХ и их общий размер будет больше установленной максимальной площади, то нужно будет произвести отчуждение части земельных участков, площадь которых превышает максимальный размер в течение года со дня возникновения прав на эти участки. Граждане, желающие сохранить указанные земельные участки за собой в полном объеме, должны в этот же срок зарегистрироваться в качестве индивидуальных предпринимателей или создать и зарегистрировать крестьянское (фермерское) хозяйство.

Данная норма вызывает ряд вопросов применительно к *земельным участкам, которые находятся у граждан не в собственности, а на ином* праве. Ведь «иное право» – это право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения либо право аренды. Однако «отчуждать» такие участки граждане не могут, так как не являются их собственниками. Следовательно, речь может идти лишь *об отказе от прав на участки*, находящиеся в пользовании или владении, либо о расторжении договора аренды, а не об «отчуждении» участков.

Оборот земельных участков, предоставленных гражданам и (или) приобретенных ими для ведения личного подсобного хозяйства, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»[[126]](#footnote-126), устанавливающий особенности оборота таких участков, на земельные участки для ведения ЛПХ не распространяется.

*Права на земельные участки*, предоставленные для ведения ЛПХ или приобретенные для этих целей, *должны быть зарегистрированы* в соответствии с Федеральным законом от 21 июля1997 г. N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»[[127]](#footnote-127).

**§ 3. Правовой режим имущества для ведения личного подсобного хозяйства**

Помимо земельных участков в процессе ведения личного подсобного хозяйства используется различное *имущество – жилые и хозяйственные постройки, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственная техника и инвентарь и т.п.* Согласно Закону «О личном подсобном хозяйстве» названное имущество и сельскохозяйственная продукция являются «*собственностью граждан, ведущих личное подсобное хозяйство*» (ст.6 и п.3 ст.2). Но такая формулировка является недостаточно определенной.

Во-первых, здесь не указан вид собственности – индивидуальная, общая долевая или общая совместная; во-вторых, не определен круг граждан, совместно ведущих ЛПХ (в юридической и экономической литературе иногда употребляется термин «член личного подсобного хозяйства», однако Закон такого понятия не содержит). Все это может порождать споры между гражданами, ведущими ЛПХ, по поводу имущества.

Проще всего, когда ЛПХ ведет гражданин, проживающий один. В этом случае вопроса о том, кому и на каком праве принадлежит соответствующее имущество, не возникает. Однако *семьи, ведущие личное подсобное хозяйство, могут быть самыми разными по составу*. Они могут состоять из:

* супругов и их несовершеннолетних детей, не имеющих самостоятельного заработка;
* супругов и их несовершеннолетних детей, имеющих самостоятельный заработок (например, 16-летний ребенок является членом производственного сельскохозяйственного кооператива);
* супругов и их совершеннолетних детей, не состоящих в браке;
* двух или нескольких супружеских пар (родители и их дети со своими супругами).

Все перечисленные лица подпадают под определение «граждан, ведущих личное подсобное хозяйство». Кроме того, возможны и иные варианты состава семей, ведущих ЛПХ (братья и сестры супругов, бабушки, дедушки, племянники и, наконец, просто лица, состоящие в фактических брачных отношениях). Указанные различия в составе семей имеют существенное значение и могут влиять на правовой режим имущества.

Означает ли формулировка Закона, что *имущество ЛПХ* во всех случаях принадлежит всем *гражданам*, совместно ведущим ЛПХ, *на праве общей собственности*? *Очевидно, нет*, так как в Законе об этом прямо не сказано. А раз это так, то при определении того, чьей собственностью является то или иное имущество, используемое для ведения ЛПХ, следует руководствоваться общими нормами гражданского и семейного законодательства. Иначе говоря, правовой режим имущества ЛПХ будет определяться исходя из того, на чьи средства оно приобретено, в период брака или до вступления гражданина в брак и т.п.

Таким образом, *собственность* граждан, ведущих *личное подсобное хозяйство, может быть и совместной собственностью супругов, и долевой* собственностью граждан (в случаях, если оно приобретено на общие средства не только супругов, но и других лиц; долевой собственностью будет и имущество лиц, состоящих в гражданском браке), *и индивидуальной (личной)* собственностью отдельных граждан, ведущих ЛПХ. В этом плане правовой режим имущества ЛПХ ничем не отличается от режима другого имущества (имущества культурно-бытового назначения), а значит, выделять его в Законе в отдельную категорию не было необходимости.

**§ 4. Государственная поддержка личного подсобного хозяйства**

Личные подсобные хозяйства граждан традиционно пользовались *различными мерами поддержки, как со стороны государства, так и со стороны прежних колхозов и совхозов*. В Федеральном законе от 29 декабря 2006 г. . № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»[[128]](#footnote-128) (ст. 3) личные подсобные хозяйства отнесены к сельскохозяйственным товаропроизводителям именно с той целью, чтобы на них распространялись меры государственной поддержки, оказываемые сельскохозяйственным организациям и фермерским хозяйствам. Однако впервые такое «приравнивание» ЛПХ к сельскохозяйственным товаропроизводителям в плане оказания им государственной поддержки за счет федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ и бюджетов муниципальных образований было закреплено именно в Законе «О личном подсобном хозяйстве».

Закон определяет *направления государственной поддержки граждан, ведущих личное подсобное хозяйство*. К ним относятся:

- формирование инфраструктуры обслуживания (подъездные пути, средства связи, водо- и энергоснабжение и другое) и обеспечения деятельности ЛПХ, содействие созданию сбытовых (торговых), перерабатывающих, обслуживающих и иных сельскохозяйственных потребительских кооперативов;

- стимулирование развития ЛПХ путем создания организационно-правовых, экологических и социальных условий, в том числе предоставление личным подсобным хозяйствам и (или) обслуживающим их сельскохозяйственным кооперативам и иным организациям государственных финансовых и материально-технических ресурсов на возвратной основе, а также научно-технических разработок и технологий;

- проведение мероприятий по повышению качества продуктивных и племенных сельскохозяйственных животных, организации искусственного осеменения сельскохозяйственных животных;

- ежегодное бесплатное проведение ветеринарного осмотра скота, организация его ветеринарного обслуживания, борьба с заразными болезнями животных.

*Значительное внимание личным подсобным хозяйствам уделяется в Приоритетном национальном проекте (далее – ПНП) «Развитие АПК*», в котором стимулирование развития малых форм хозяйствования в агропромышленном комплексе выделено в качестве одного из его (проекта) основных направлений. Ведь самой распространенной, самой массовой «малой формой» хозяйствования является именно ЛПХ.

Одна из главных трудностей, с которыми сталкиваются граждане, ведущие ЛПХ, как, впрочем, и фермеры, и сельскохозяйственные организации, - это недостаток собственных финансовых средств на расширенное воспроизводство сельхозпродукции. Поэтому Приоритетный национальный проект и Закон от 29 декабря 2006 г. рассматривают *обеспечение доступности кредитных ресурсов для сельскохозяйственных товаропроизводителей (в том числе и граждан, ведущих ЛПХ)* как одну из основных мер государственной поддержки производства сельскохозяйственной продукции. При этом субъекты Российской Федерации за счет средств, выделяемых им из федерального бюджета, будут субсидировать гражданам, ведущим ЛПХ, часть затрат на уплату процентов по займам (кредитам), полученным в российских кредитных организациях. Размер этой субсидии будет составлять не менее чем девяносто пять процентов ставки рефинансирования (учетной ставки) Центрального банка РФ, действующей на дату заключения договора кредита (займа).

Кредитование граждан, ведущих ЛПХ, осуществляет Сберегательный банк РФ и некоторые другие банки. Однако одним из основных участников реализации ПНП «Развитие АПК» является ОАО «Россельхозбанк». В зависимости от целей использования денежных средств кредиты могут быть краткосрочными (на срок до двух лет) и среднесрочными (на срок от двух до пяти лет).

*В Государственной программе развития сельского хозяйства* и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008 - 2012 годы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 14 июля 2007 г., *конкретизируются цели предоставления кредита гражданам, ведущим ЛПХ*. Так, кредиты на срок до 2 лет предоставляются на приобретение горюче-смазочных материалов, запасных частей и материалов для ремонта сельскохозяйственной техники и животноводческих помещений, минеральных удобрений, средств защиты растений, кормов, ветеринарных препаратов и других материальных ресурсов для проведения сезонных работ, материалов для теплиц, молодняка сельскохозяйственных животных, а также на уплату страховых взносов при страховании сельскохозяйственной продукции при условии, что общая сумма указанного кредита (займа), полученного гражданином в текущем году, не превышает 300 тыс. рублей на одно хозяйство.

Среднесрочные кредиты на срок до 5 лет могут использоваться гражданами, ведущими ЛПХ, на приобретение сельскохозяйственных животных, сельскохозяйственной малогабаритной техники, тракторов мощностью до 100 л. с., грузоперевозящих автомобилей полной массой не более 3,5 тонны, оборудования для животноводства и переработки сельскохозяйственной продукции, на ремонт, реконструкцию и строительство животноводческих помещений, а также на приобретение газового оборудования и подключение к газовым сетям при условии, что общая сумма указанного кредита (займа), полученного гражданином в текущем году, не превышает 700 тыс. рублей на одно хозяйство.

Государственная поддержка личных подсобных хозяйств путем предоставления гражданам доступных и относительно дешевых кредитов в таком масштабе осуществляется в нашей стране впервые. Это позволит повысить товарность производства сельскохозяйственной продукции в таких хозяйствах, приведет к росту уровня жизни и доходов сельского населения.

**§ 5. Пенсионное страхование граждан, ведущих личное подсобное хозяйство**

Труд граждан по ведению личного подсобного хозяйства Законом «О личном подсобном хозяйстве» не регулируется и не учитывается, поскольку осуществляется как бы для себя (для удовлетворения собственных потребностей в продовольствии). Он во многом аналогичен труду по ведению домашнего хозяйства.

Предполагается (хотя в Законе это прямо не отражено), что *ведение личного подсобного хозяйства осуществляется гражданами в свободное от основной работы время* (отсюда и термин «подсобное» в названии данной формы хозяйствования, т.е. данное занятие не является для граждан основным). Вместе с тем в современных условиях, когда многие сельскохозяйственные организации либо прекратили свое существование, либо находятся в состоянии кризиса, для многих граждан ведение ЛПХ стало основной сферой приложения их труда и основным источником доходов семьи.

В этих условиях возникает проблема включения работы в личном подсобном хозяйстве в стаж, дающий право на получение государственной пенсии. Сегодня это возможно лишь при условии внесения страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации. Если уплата страховых взносов в ПФР гражданами, не имеющими работы, не производится, их будущее пенсионное обеспечение оказывается под угрозой.

Ст. 9 Закона «О личном подсобном хозяйстве» предоставляет *гражданам, ведущим ЛПХ, право добровольно вступать в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию* в соответствии с Федеральным законом от 15 декабря 2001 г. № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»[[129]](#footnote-129). Согласно п. п. 5 п. 1 ст. 29 названного Закона добровольно вступить в эти правоотношения вправе, в частности, физические лица в целях уплаты страховых взносов в Пенсионный фонд России *за себя,* при условии, что они постоянно или временно проживают на территории РФ и на них не распространяется обязательное пенсионное страхование. Для вступления в указанные правоотношения необходимо подать заявление в территориальный орган Пенсионного фонда РФ.

***Контрольные вопросы****:*

1. Что представляет собой личное подсобное хозяйство и каковы его признаки?

2. По каким критериям можно отличить личное подсобное хозяйство от крестьянского (фермерского) хозяйства?

3. Есть ли различия в правовом режиме использования приусадебного и полевого земельного участка в ЛПХ?

4. На каких правах гражданам могут принадлежать земельные участки для ведения ЛПХ?

5. Каков порядок нормирования земельных участков для ведения ЛПХ и последствия превышения существующих норм?

6. Какое имущество может использоваться для ведения ЛПХ и кто является его собственником?

7. За счет каких средств и по каким направлениям оказывается государственная поддержка ЛПХ?

8. Какие кредиты и на каких условиях предоставляются гражданам, ведущим ЛПХ?

9. На какие цели могут использоваться предоставляемые для ведения ЛПХ кредиты?

10. Каким образом граждане, ведущие ЛПХ, могут добровольно вступить в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию?

**Резюме:** результатом изученияданной темы является формирование у студента понимания, что личное подсобное хозяйство – устоявшаяся, исторически сложившаяся форма индивидуального (семейного) ведения сельскохозяйственного производства сельскими жителями и жителями небольших городов для удовлетворения собственных потребностей в продуктах питания. Студент должен знать особенности правового регулирования земельных и имущественных отношений граждан, ведущих ЛПХ, и их вступления в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию, формы государственной поддержки данной формы хозяйствования.

**Глава 6. Государственное регулирование сельского хозяйства**

**(проф. Г. Е. Быстров - § 1-5, к .ю. н. С. А. Кузнецов-§ 6, к. ю. н. А. А. Герасимов -§7, проф. Н. И. Побежимова- § 8)**

*Аннотация:* в главе рассматриваются понятие и функции государственного регулирования сельского хозяйства, дается характеристика форм и методов государственного регулирования сельского хозяйства, раскрывается компетенция Министерства сельского хозяйства РФ и органов государственного надзора сельского хозяйства.

*Ключевые слова:* государственное регулирование сельского хозяйства, основные направления государственного регулирования, косвенные методы государственного регулирования, прямые методы государственного регулирования, Министерство сельского хозяйства РФ, органы государственного надзора сельского хозяйства.

*Цели и задачи изучения темы*: целью изучения данной темы является формирование представления у студентов об основных направлениях деятельности государства по воздействию на систему аграрного предпринимательства, функционирующего преимущественно на рыночной основе с применением методов экономического регулирования и административных методов управления, ознакомление студентов с основными полномочиями федеральных органов общей и специальной компетенции в области сельского хозяйства.

*Рассматриваемые вопросы*:

1. Понятие, сущность и особенности государственного регулирования сельского хозяйства.

2. Функции государственного регулирования сельского хозяйства.

3. Принципы государственного регулирования сельским хозяйством.

4. Основные направления государственного регулирования сельского хозяйства.

5. Методы и формы государственного регулирования сельского хозяйства.

6. Правовое обеспечение продовольственной безопасности России.

7. Саморегулируемые организации в сельскохозяйственной сфере.

8.Организационно-правовая система управления сельским хозяйством.

**§ 1. Понятие, сущность и особенности государственного регулирования сельского хозяйства**

В ХХ1 веке вопрос об участии государства в регулировании аграрной экономики не является предметом дискуссии. Вопрос сводится к тому, *как и каким образом, с помощью каких механизмов и методов можно обеспечить наиболее эффективное осуществление государством своих регулирующих функций.*

Такой подход выражен и в Стратегии национальной безопасности Российской Федерации до 2020 года, утвержденной Указом Президента РФ от 12 марта 2009г.[[130]](#footnote-130). Одним из главных направлений ее обеспечения в среднесрочной перспективе признана продовольственная безопасность. Для российского законодателя должна быть приоритетной задача развития биотехнологий и импортозамещения по основным пищевым продуктам; предотвращения истощения земельных ресурсов и сокращения сельскохозяйственных угодий, захвата национального зернового рынка иностранными компаниями[[131]](#footnote-131).

Современная система аграрного законодательства и нормативные документы ФАО (Продовольственной и сельскохозяйственной организации ООН) и ВОЗ (Всемирной организации здравоохранения ООН), Объединенной Ассоциации Генетической Безопасности (ОАГБ) направлены на обеспечение безопасности оборота генетически модифицированных организмов и продукции, усиления государственного контроля в области генно-инженерной деятельности[[132]](#footnote-132).

Российское правительство должно играть значительно более важную роль в экономике подобно той, которую играют правительства других стран в таких современных смешанных экономиках, как экономики США, Швеции, Германии. *Государство должно играть центральную координирующую роль при создании государственных и частных компаний, обеспечивающих функционирование рыночной экономики*.

Государство имеет право не только осуществлять государственное регулирование экономики, оно обязано это делать. Справедливость сказанного подтверждает *Хартия экономических прав и обязанностей государств, принятая 12 декабря 1974 г*. на Пленарном заседании ХХ1Х сессии Генеральной ассамблеи ООН. Согласно ст.7 Хартии «каждое государство несет основную ответственность за содействие экономическому, социальному и культурному развитию своего народа».

В экономической и юридической литературе содержится *множество определений государственного регулирования*. В большинстве случаев оно раскрывается через категорию «деятельность». Достаточно распространенным является мнение о том, что «государственное регулирование экономики - это нормативная, индивидуально-регулятивная и организационная деятельность государства в лице уполномоченных органов, воздействующая на рыночный (экономический) процесс с целью защиты публичных интересов»[[133]](#footnote-133).

Близкое к этому понимание государственного регулирования предпринимательской деятельности выражено в работах проф. Е.П. Губина, который под государственным регулированием экономики понимает «деятельность (воздействие) государства в лице его органов, направленную на упорядочение отношений в рыночной экономике и предпринимательстве*»[[134]](#footnote-134).*

Значительным своеобразием отличается *государственное регулирование сельского хозяйства*, которым обозначается *деятельность государства по воздействию на систему аграрного предпринимательства*, функционирующего преимущественно на рыночной основе с применением *методов экономического регулирования* (цен, налогов, кредитов, пошлин), а также государственных заказов, лицензий, квот, иных *административных методов воздействия*.

Государственное регулирование предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве осуществляется в установленных Конституцией РФ целях. При этом государство выступает как субъект политической власти и носитель публичных интересов, для защиты и реализации которых оно вправе вмешиваться в частную хозяйственную деятельность в случаях, пределах и формах, предусмотренных Конституцией РФ, Федеральным законом «О развитии сельского хозяйства» и иными федеральными законами.

**§ 2. Функции государственного регулирования сельским хозяйством**

Можно выделить *пять функций государственного регулирования сельского хозяйства.*

*Первая важная функция* государственного регулирования состоит в том, чтобы создать *устойчивую систему продовольственного обеспечения страны* на основе формирования федеральных и региональных продовольственных фондов, их достаточных резервов для государственных нужд, стабилизационных продовольственных фондов для сохранения здоровой окружающей среды и повышения качества жизни российских граждан.

Речь идет о самообеспечении страны продовольствием, так как Россия и до реформы потребляла значительное количество продовольствия, ввозимого, как из республик бывшего Союза ССР, так и из-за границы. В настоящее время объем импорта продовольствия и сельскохозяйственного сырья по сравнению с 1990 г. вырос в несколько раз. Проблемы импортозамещения как необходимого условия обеспечения продовольственной безопасности России, Украины, Казахстана, Белоруссии неоднократно поднимались на Международных конференциях государств – членов ЕврАзЭС[[135]](#footnote-135).

В настоящее время некоторые попытки решить вопросы, связанные с обеспечением продовольственной безопасности страны, предприняты Указом Президента РФ № 120 от 30 января 2010 г. «Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации»[[136]](#footnote-136), выделившим в качестве основной цели государственного регулирования сельским хозяйством обеспечение населения российскими продовольственными товарами. Этим вызвана необходимость усиления и расширения публично-правовых форм государственного регулирования продовольственного рынка, связанных, прежде всего, с реализацией *права российских граждан на полноценное питание*.

Данное право, как известно, ранее было закреплено п. 1 ст. 25 *Всеобщей Декларации прав человека*, утвержденной и провозглашенной Генеральной Ассамблеей ООН 10 декабря 1948 г. «Каждый имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояний его самого и семьи…». Применение в России норм п. 1 ст. 25 Всеобщей Декларации прав человека о праве человека и гражданина на Декларации прав человека о праве человека и гражданина на полноценное питание обеспечивается нормами различной отраслевой принадлежности.

Важная роль в реализации этого права принадлежит, прежде всего, положениям части 1 ст. 7 Конституции РФ, которая рассматривает принцип социального государства как одну из основ конституционного строя, отражая тем самым новую *возросшую роль государства в материальной обеспеченности беднейших слоев населения базовыми продуктами питания на уровне стандартов современного развитого общества*.

Федеральный закон от 31 марта 2006 г. «О продовольственной корзине в целом по Российской Федерации» уточнил рекомендуемые размеры потребления продуктов питания для основных социально-демографических групп населения (трудоспособное население, пенсионеры, дети) на предстоящий пятилетний период уточнения. Однако минимальный набор продуктов, предложенный данным законом, непристойно далек от физиологических потребностей россиян.

Г*осударство должно противодействовать деятельности мощных продовольственных компаний, которые создают искусственный продовольственный дефицит, нарушают договорные обязательства, взвинчивают цены на продовольствие.* Тревожным сигналом в связи с этим является повсеместное повышение цен на основные продукты питания (муку, хлеб, мясо, молоко) в августе 2010 года, которое является следствием не только негативного влияния засухи и массовых неурожаев, но и спекулятивных действий многих участников торгового рынка. Основная вина за рост цен на продовольственном рынке, по мнению экспертов, ложится не на сельскохозяйственных товаропроизводителей, а на торговые сети. Если в странах ЕС наценка риэлтеров составляет 8-12%,то в России она порой достигает от 30% до 300%[[137]](#footnote-137).

*Вторая функция* государственного регулирования сельского хозяйства связана *с созданием рыночной производственной инфраструктуры на селе. Речь идет о формировании и функционировании федеральных и региональных продовольственных рынков*.

В Государственной программе развития сельского хозяйства и регулировании рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы», утвержденной постановлением Правительства РФ о 14 июля 2007 г. № 446 (далее Государственная программа)[[138]](#footnote-138) особо выделены специальные правила регулирования рынка зерна, мяса, сахара. Для этого используются инструменты наблюдения за индексом цен на сельскохозяйственную продукцию, сырье и индексом цен (тарифов) на промышленную продукцию (услуги), используемую сельскохозяйственными товаропроизводителями, поддерживается паритет индексов таких цен (тарифов), закрепляется комплекс мер, направленных на повышение конкурентоспособности российской сельскохозяйственной продукции и российских сельскохозяйственных товаропроизводителей, обеспечение качества российских продовольственных товаров.

*Третья функция* государственного регулирования сельского хозяйства состоит в том, что для формирования эффективно функционирующего рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия государство проводит *закупочные интервенции* в форме закупок и залоговых операций с сельскохозяйственной продукцией и продовольствием. Аграрное законодательство предусматривает также *торговые интервенции* в форме их распродажи из федерального и региональных продовольственных фондов.

Легализация государственных закупочных интервенций получила отражение в ст. 14 ФЗ от 29 декабря 2006 г. «О развитии сельского хозяйства»[[139]](#footnote-139), который создает правовую основу для осуществления государственных закупочных интервенций, когда рыночные цены на сельскохозяйственную продукцию опускаются ниже уровня, установленного для проведения закупочных интервенций. Не менее важно положение о правилах осуществления государственных товарных интервенциях, которые проводятся в случае недостатка на рынке сельскохозяйственной продукции и роста рыночных цен сверх максимальных расчетных цен.

*Четвертая функция* государственного регулирования сельского хозяйства связана с ориентацией законодательства на *повышение качества жизни сельского населения, повышение роста доходов лиц, занятых в сельском хозяйстве, создании материальной базы устойчивого развития сельских территорий и достойных условий жизни сельского населения.*

На практике до сих пор остаются незащищенными социальные права сельского населения. Проявления бедности особенно очевидны в районах с так называемым депрессивным характером экономики, расположенных вдали от региональных центров и в неблагоприятных экономических условиях. Вызывает тревогу возрастание смертности на селе, депопуляция в 64 регионах страны, деградация качественного потенциала рабочей силы, снижение ее общеобразовательного и квалификационного уровня.

«Для большинства сельских административных районов характерна низкая (до пяти человек на 1 кв. км) и нижайшая (до одного человека на 1 кв. км) плотность населения, что увеличивает по обоснованному мнению академика А.В. Петрикова, геополитические риски»[[140]](#footnote-140).

Важнейшим направлением устойчивого развития сельских территорий является *улучшение демографической ситуации и повышение трудообеспеченности в депрессивных регионах*. Проект Концепции социально-экономического развития агропромышленного комплекса Российской Федерации до 2020 года предлагает решать эти проблемы в рамках федеральной и региональной целевых программ, которыми должны быть определены меры, направленные на переселение и привлечение рабочих кадров, специалистов из городов и других субъектов Российской Федерации, стран СНГ для сельскохозяйственной деятельности и работы в сфере социальных услуг (образование, здравоохранение и др.). «Расходы предприятий и организаций АПК на обустройство семей , переселяющихся в такие регионы, могут покрываться за счет средств федерального бюджета в размерах, определяемых Правительством Российской Федерации и предусмотренных в федеральном бюджете» [[141]](#footnote-141).

*Пятая функция* государственного регулирования сельского хозяйства выполняется путем решения конкретных задач в области *охраны окружающей среды и природопользования (экологическая)*. Это нашло отражение в Федеральном Законе от 10 января 2002 г. «Об охране окружающей среды», в котором выделена специальная глава УП «Требования в области охраны окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности». Закон определяет эти требования как меру экологически допустимого поведения предпринимателя. Закон ужесточает требования к хозяйственной деятельности предприятий и признает недостаточным, как ранее, выдачу разрешений и лицензий на природопользование. В ст.31 закрепляется требование об экологической сертификации, регистрации источников загрязнения, об отчетности предприятий, об организации производственного контроля*.*

В законе закрепляются новые повышенные требования к *сельскохозяйственной деятельности*, которая является *постоянным и мощным источником загрязнения, особенно почв и вод.* В новом законе появилось новое требование: объекты сельскохозяйственного назначения должны иметь необходимые санитарно- защитные зоны и очистные сооружения, которые должны исключать загрязнение почвы, воды, воздуха (ст.43). Это означает, что при предоставлении земли для сельскохозяйственных целей часть земель должна отводиться для защитных зон, либо должны быть предоставлены дополнительные участки для санитарно-защитных зон.

Экологическая функция государства нашла свое закрепление в ФЗ «О развитии сельского хозяйства», который провозглашает в качестве одной из основных целей государственной аграрной политики сохранение и воспроизводство используемых для нужд сельского хозяйства земельных угодий и их почвенного плодородия, водных ресурсов, объектов растительного и животного мира.

В ряду других важнейших проблем экологизации аграрного законодательства особо должны быть выделены проблемы организационно-правового обеспечения химической и биологической безопасности в агропромышленном комплексе; стратегии сохранения почв как одного из приоритетов обеспечения устойчивого развития России; экологического земледелия и выхода экологически чистой сельскохозяйственной продукции на мировые продовольственные рынки; вопросы нормативно-правового обеспечения рыбохозяйственного комплекса и продовольственной безопасности России; проблемы ландшафтного использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения[[142]](#footnote-142).

**§ 3. Принципы государственного регулирования сельского хозяйства**

Главный и коренной вопрос государственного регулирования сельского хозяйства- вопрос о *принципах государственной аграрной политики.* К основным принципам политики относятся:

равная доступность и адресность государственной поддержки для всех сельскохозяйственных товаропроизводителей;

равная доступность для всех субъектов продовольственных рынков информации о рынках и о государственной аграрной политике;

единство агропродовольственного рынка и рынка ресурсов для сельскохозяйственного производства на всей территории РФ и обеспечение равных условий конкуренции на этом рынке;

последовательность осуществления мер государственной аграрной политики и ее устойчивое развитие;

участие союзов (ассоциаций) сельскохозяйственных товаропроизводителей в формировании и реализации государственной аграрной политики*.*

В формулировках многих из этих *принципов*, провозглашенных ФЗ «О развитии сельского хозяйства» (ст. 5), нашли прямое отражение соответствующие положения Конституции РФ. В ряде случаев такие формулировки лишь косвенно связаны с конституционными положениями. Однако и они выражают *нормативно-руководящие идеи, положения, присущие аграрному праву* как комплексной интегрированной отрасли права

В законодательстве предусматриваются и *другие принципы*, такие, например, как:

свобода предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве в рамках общественного хозяйственного порядка;

самостоятельное распоряжение сельскохозяйственным товаропроизводителем своей собственностью;

ограничение вмешательства государственных органов в аграрные отношения; аграрный протекционизм (его внутриэкономический и внешнеэкономические аспекты;

гарантированность исполнения обязательств государства перед сельскохозяйственными товаропроизводителями;

декриминализация аграрной экономики;

обеспечение правопорядка и законности в предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве.

**§ 4. Основные направления государственного регулирования сельского хозяйства**

Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» и Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции и продовольствия на 2008-2012 годы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 14 июля 2007 г. № 446c учетом целей и задач государственной аграрной политики выделяютосновные направления формирования новой системы государственного регулирования продовольственного рынка России*.*

Как уже отмечалось в специальной главе, п*риоритетным направлением* государственного регулирования сельского хозяйства и продовольственного рынка является *устойчивое развитие сельских территорий.* Как отмечается в ст. 1 закона о развитии сельского хозяйства, понятие устойчивое развитие сельских территорий имеет два аспекта. Во- первых, это устойчивое развитие сельских поселений- (одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других населенных пунктов. Во-вторых, это устойчивое развитие межселенных территорий.

Последовательный переход к устойчивому развитию сельских территорий, обеспечивающий сбалансированное решение социально-экономических задач и проблем сохранения благоприятной окружающей среды, осуществляется в соответствии с Федеральной целевой программой «Социальное развитие села до 2010 года[[143]](#footnote-143), действие которой продлено до 2012 года. Для финансирования жилищного строительства и реализации проектов инженерной и инфраструктурной подготовки строительных площадок для массовой жилищной застройки, решения других проблем, связанных с устойчивым развитием выделено 20% Государственной программы[[144]](#footnote-144).

*Вторым важным направлением государственного регулирования* сельского хозяйства и продовольственного рынка является *создание общих условий функционирования сельского хозяйства.* Государственная программа содержит комплекс мер, которые позволяют в рамках институциональных и структурных преобразований создать более благоприятные условия для функционирования сельского хозяйства. Для этих целей выделяется 12% ресурсов Программы. Такая ориентация Государственной программы позволяет реализовать меры по сохранению и восстановлению плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения, создать систему государственного информационного обеспечения АПК, активизировать участие союзов (ассоциаций) сельскохозяйственных товаропроизводителей в формировании и реализаций государственной аграрной политики.

*Третьим важным направлением государственного регулирования* сельского хозяйства и продовольственного рынка является *правовое обеспечение развития приоритетных подотраслей сельского хозяйства.* На эти цели выделяется 13% ресурсов Государственной программы. Это позволяет усилить влияние экономических механизмов (восьмилетних субсидированных кредитов на строительство и реконструкцию животноводческих объектов, субсидий на возмещение части затрат на содержание маточного поголовья крупного рогатого скота мясных пород, овец и коз, оленей, табунных мясных лошадей) на регулирование предпринимательской деятельности в сельском хозяйстве. Государственная программа определяет, что одним из приоритетных направлений сельского хозяйства является растениеводство, в частности, такие его подотрасли, как элитное семеноводство, производство рапса, льноводство и закладка многолетних насаждений.

*Четвертым важным направлением государственного регулирования* сельского хозяйства и продовольственного рынка является ориентация Государственной программы на достижение *финансовой устойчивости сельского хозяйства*.На эти цели Программа выделяет 54% ресурсов. Тем самым создается правовая основа для финансового оздоровления сельскохозяйственных предприятий, сохранения льготного налогообложения сельскохозяйственных товаропроизводителей, расширения земельно-ипотечного кредитования в сельском хозяйстве. Программные документы федерального уровня служат правовой основой для сохранения субсидированных процентных ставок по кредитам, предоставления льготных кредитов малым формам хозяйствования на альтернативную занятость и 10- летних кредитов на приобретение высокотехнологичных машин для растениеводства и животноводства.

*Пятым важным направлением реализации Государственной программы является регулирование* *продовольственного рынка*. На эти цели Программа выделяет 1% ресурсов. Программные документы федерального уровня служат ориентиром для решения трех задач. Во-первых, в законодательстве должны быть заложены меры, которые позволяют устранить межрегиональные торговые барьеры, препятствующие свободному движению сельскохозяйственных товаров. Во-вторых, должно быть расширено использование внебанковских, альтернативных форм кредитования- лизинга, системы складских (зерновых) расписок, залога сельскохозяйственной продукции. В-третьих, необходимо формирование рыночной инфраструктуры (создание кредитно-финансовых, страховых, торговых, кооперативных, акционерных, государственных структур, обслуживающих сельскохозяйственные коммерческие организации и всех субъектов продовольственного рынка). В-четвертых, для формирования эффективной системы государственного регулирования сельским хозяйством возможно только в том случае, если будут реализованы нормативные положения Таможенного Союза России, Белоруссии и Казахстана.

Приоритетом государственной агропродовольственной политики должно быть обеспечение *единства полноценного продовольственного рынка*, который не может функционировать в какой-то ограниченной зоне экономического пространства. Это требование закреплено ст. 74 Конституции РФ, которая не допускает установления каких-либо таможенных границ, пошлин, сборов, каких-либо иных препятствий для свободного перемещения товаров и услуг и финансовых средств. В этой сфере не может быть никаких ограничений на передвижение товаров и услуг, за исключением особых случаев, когда речь идет о торговле наркотиками и медикаментами.

Между тем, на практике широко распространены торговые барьеры, которые вводит местная власть, запрещая вывоз сельскохозяйственной продукции и продовольствия за пределы территории субъекта РФ. Такого рода запреты на вывоз продовольствия мотивируются по общему правилу тем, что выплаченные региональной властью дотации на животноводческую продукцию, должны оставаться на территории своего региона.

В определенной мере административные торговые барьеры были спровоцированы также товарными кредитами, по которым производилась поставка нефтяными компаниями горюче-смазочных материалов сельскохозяйственным коммерческим организациям. При этом непогашенные в срок долги по товарным кредитам были переоформлены в долговые обязательства регионов. Потому региональные власти вводят сезонные ограничения на вывоз сельскохозяйственной продукции и продовольствия до уплаты долгов по товарным кредитам. Свободному движению продовольствия препятствуют также ограничения на ввоз чужой ликероводочной продукции как подакцизного и высокодоходного товара, от реализации которого в региональный бюджет поступают значительные доходы.

Существуют и *иные формы защиты единства продовольственного рынка от нарушения нормотворчеством субъектов РФ*. Конституционный надзор и контроль могут осуществляться Президентом РФ, федеральными органами исполнительной власти. Однако достаточно эффективным механизмом охраны единства продовольственного рынка и обеспечения режима законности в деятельности региональных органов государственной власти, регулирующих продовольственный рынок, является судебный конституционный контроль и прокурорский надзор. Незаконные акты, устанавливающие торговые барьеры на пути свободного движения сельскохозяйственной продукции и продовольствия, отменяются судами либо по протестам прокуроров, либо по жалобам граждан, оспаривающим в суде действия и нарушения, затрагивающие права и свободы граждан.

**§ 5. Методы и формы государственного регулирования сельским хозяйством**

С 2004 года в агропродовольственной политике начались перемены, которые можно характеризовать как последовательный рост значимости рыночных механизмов в деятельности сельскохозяйственных коммерческих организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств. В процессе перехода к рыночной аграрной экономике *существенную трансформацию претерпевают* не только функции, направления государственного воздействия, но и *методы государственного регулирования аграрной экономикой.*

Это нашло свое отражение и в Положении о *Министерстве сельского хозяйства РФ*[[145]](#footnote-145), которое является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, включая животноводство, растениеводство, карантин растений, мелиорацию, плодородие почв, использование земель сельскохозяйственного назначения, регулирование рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, пищевую и перерабатывающую промышленность, производство и оборот табачной продукции, устойчивое развитие сельских территорий, в сфере промышленного рыбоводства (аквакультуры), а также в области лесных отношений.

Рост значимости рыночных механизмов в деятельности сельскохозяйственных коммерческих организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств означает и смену акцентов государственного регулирования с административных (прямых) методов на косвенные. При этом возрастает роль и значение кредитного, налогового, таможенно- тарифного и нетарифного, антимонопольного регулирования рынка сельскохозяйственной продукции и продовольствия, которые выделены в качестве косвенных методов осуществления государственной аграрной политики.

Одновременное развитие рыночных и административно-регулирующих методов правового регулирования, вводимых на продовольственном рынке, достаточно полно отражена в ФЗ от 28 декабря 2009 года «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»[[146]](#footnote-146).

Содержание данного закона, заложившего основу для равноправного и открытого сотрудничества между всеми участниками продовольственного рынка, свидетельствует о том, что он закрепляет достаточно полный перечень методов и форм государственного регулирования торговой деятельности (разрешительный и уведомительный порядок организации (использования) торговых объектов; антимонопольное регулирование и государственный контроль за соблюдением участниками торговой деятельности требований законодательства в области регулирования торговой деятельности; четко определяет полномочия федеральных органов государственных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в отношении регулирования торговой деятельности.

Закон содержит нормы, предоставляющие Правительству Российской Федерации право устанавливать предельно допустимые розничные цены на отдельные виды социально значимых продовольственных товаров первой необходимости на срок не более чем 90 календарных дней, если в субъекте Российской Федерации в течение последних 30 календарных дней рост розничных цен на отдельные виды социально значимых продовольственных товаров первой необходимости составит 30 и более процентов. Закон о торговле не регулирует отношения в сфере предпринимательской деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Ключевыми положениями данного закона являются нормы права об ограничении сроков возврата денег за поставленный товар; ограничение доли торговой компании на рынке; ограничение размеров так называемых бонусов, которые поставщики уплачивают торговым предприятия, десятью процентами; предоставление государству права регулировать цены в случае их неоправданного роста. Это создает основу для защиты сельскохозяйственных товаропроизводителей от дискриминации торговых сетей, для развития среднего и малого бизнеса, позволяет защитить российских граждан от непомерного роста цен на социально значимые продовольственные товары первой необходимости.

Широкое применение публично-правовых методов регулирования природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве предусматривается *законодательством, регулирующем безопасное обращение пестицидов и агрохимикатов*[[147]](#footnote-147). С введением в действие закона любой производитель пестицидов и агрохимикатов, которые используются на территории России, должен пройти процедуру регистрации до применения его сельскохозяйственными организациями. Государственная регистрация пестицидов и агрохимикатов является важным правовым инструментом, который позволяет не только регламентировать, но и контролировать производство, применение, реализацию, транспортировку, хранение, рекламу, ввоз, уничтожение пестицидов и агрохимикатов на территории России.

Эффективная охрана земель от загрязнения и других деградаций осуществляется на основе комплекса агротехнических, агрономических и мелиоративных мероприятий, финансируемых за счет бюджета субъектов РФ и федерального бюджета в рамках федеральных целевых программ [[148]](#footnote-148).

Не менее ярким примером публично-правового регулирования гражданско-правовых сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения является ФЗ от 24 июня 2002 года № 101- *ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»[[149]](#footnote-149),* который регламентирует максимальные и минимальные размеры земельных участков, находящихся в собственности и аренде сельскохозяйственных товаропроизводителей; корректирует цены на находящиеся в рыночном обороте земельном участки; ограничивает права иностранных лиц в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения; предоставляет преимущественное право субъектам РФ (муниципальным образованиям) на покупку земельного участка при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

Именно эти нормы, предоставляющие преимущественное право субъекту РФ (муниципальному образованию) на покупку земельного участка при его продаже, благоприятствуют земельной коррупции и злоупотреблениям на земельном рынке, связанным с противозаконным предоставлением государственным и муниципальным служащим за незаконное вознаграждение физическим и юридическим лицам лучших земель при выводе их из оборота, переводе земель в другую категорию земель и продаже для несельскохозяйственных целей. На практике широко распространены различные коррупционные схемы по нелегальному распределению сельскохозяйственных земель с участием руководителей сельскохозяйственных организаций, государственных и муниципальных служащих федерального и регионального уровня с «рентоориентированным поведением».

Поэтому и существует необходимость острейшей борьбы с коррупцией,

«которая является главным препятствием на пути экономического роста. По консервативным оценкам, объем рынка коррупции превышает 240 млрд. долл., а по расчетам фонда ИНДЕМ, только в деловой сфере среднегодовой объем коррупции возрос между 2001 и 2005 годом с 33 до 316 млрд. долл. Средний размер взятки, которую российские бизнесмены дают российским чиновниками, увеличивался за несколько лет с 10 тыс. до 136 тыс. долл.

Но ущерб от взяток не ограничивается прямыми потерями сумм взяток для государства- ведь за взятки совершаются действия, переходящие в карман взяткодателей многократно большие, взятки, государственные средства. Иначе взятки при распределении ресурсов просто не давались бы»[[150]](#footnote-150).

*Важной самостоятельной правовой формой государственного регулирования сельского хозяйства признаются договоры* между федеральным органом исполнительной власти и органами государственной власти субъектов РФ, осуществляющими функции по реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия. По таким договорам осуществляется финансирование мероприятий по поддержке сельскохозяйственного производства в рамках приоритетного национального проекта «Развитие АПК» и законодательства, которое предусматривает предоставление из федерального бюджета субсидий бюджетам субъектам РФ на осуществление государственной поддержки в сфере агропромышленного комплекса. Как отмечается в научной литературе, договоры и соглашения как средство финансового обеспечения деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей применялись в следующих основных формах: 1) соглашения о реструктуризации долгов сельскохозяйственного товаропроизводителя и его кредиторами; 2) соглашения между Минфином России и ОАО «Россельхозбанк», посредством которого обеспечивалось исполнение требований Минфина к получателям бюджетных кредитов об их возврате; 3) коммерческое кредитование сельскохозяйственных товаропроизводителей за счет средств кредитных организаций с последующей компенсацией части затрат посредством предоставления им федеральных субсидий; 4) договоры бюджетной ссуды между Минфином России и субъектами федерации; 5) договоры между Минфином России и Федеральным агентством по регулированию продовольственного рынка при Минсельхозе о предоставлении субвенций для финансирования мероприятий по проведению государственных закупочных интервенций в отношении продовольственного зерна и др.[[151]](#footnote-151).

*В Соглашении о взаимодействии по финансированию мероприятий по поддержке сельскохозяйственного производства* определяются трансферты- объемы бюджетных средств, направляемых из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ для предоставления субсидий сельскохозяйственным товаропроизводителям и организациям АПК всех форм собственности, крестьянским (фермерским) хозяйствам, организациям потребительской кооперации, гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство, и сельскохозяйственным потребительским кооперативам. Во исполнение указанных соглашений осуществляется кредитование сельскохозяйственных товаропроизводителей посредством возмещения им из федерального бюджета разницы в процентных ставках по кредитам, полученным в кредитных организациях сельскохозяйственными товаропроизводителями, предприятиями и организациями агропромышленного комплекса.

Такого рода договоры, как управленческие соглашения «не менее двух субъектов административного права, заключенные на основе норм административного права в публичных целях, опосредующие горизонтальные (координационные) управленческие отношения, правовой режим которого содержит административно-правовые элементы, выходящие за рамки частного права»[[152]](#footnote-152), предназначены исключительно для обслуживания сельскохозяйственных товаропроизводителей, широко применяются при использовании субсидий, переданных их федерального бюджета в бюджет субъекта РФ на осуществление государственной поддержки в сфере АПК, и должны рассматриваться в качестве административных договоров.

**§ 6. Правовое обеспечение продовольственной безопасности России**

*Понятие продовольственной безопасности в актах международного права. Международно-правовое регулирование продовольственной безопасности.* Одной из главных целей аграрной и экономической политики любого государства является достаточный и качественный уровень потребления продуктов питания населением, достигаемый системой мер по обеспечению национальной продовольственной безопасности. Однако сам термин «продовольственная безопасность» для международного права является сравнительно новым.

В настоящее время *международно-правовое регулирование продовольственной безопасности* основывается на нормах Всеобщей декларации о ликвидации голода и недоедания, одобренной резолюцией 3348 (XXIX) Генеральной Ассамблеи ООН от 17 декабря 1974 г., Римской Декларации Всемирного саммита по продовольственной безопасности, прошедшего 16-18 ноября 2009 года, и других международных документах, в том числе подготовленных Продовольственной и сельскохозяйственной организацией Объединенных Наций (ФАО).

Всеобщая декларация о ликвидации голода и недоедания, гласит, что каждый мужчина, женщина или ребенок обладают неотъемлемым правом быть свободным от голода и недоедания для полного развития и сохранения своих физических и умственных способностей, а обязанностью каждого заинтересованного государства в соответствии с его суверенными соображениями и внутренним законодательством является устранение препятствий на пути производства продовольствия[[153]](#footnote-153).

*Декларация Всемирного саммита по продовольственной безопасности* определила, что продовольственная безопасность существует, когда все люди всегда имеют физический, социальный и экономический доступ к достаточному количеству безопасного и питательного продовольствия для удовлетворения своих диетических потребностей и пищевых предпочтений для ведения активной и здоровой жизни. При этом выделяются четыре основы продовольственной безопасности: наличие, доступ, использование и стабильность. Неотъемлемой частью концепции продовольственной безопасности является аспект, касающийся питательности [[154]](#footnote-154).

Можно назвать и Устав Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций (ФАО) от 16 октября 1945 г.[[155]](#footnote-155), Конвенцию о торговле пшеницей от 14 марта 1986 г.[[156]](#footnote-156), Конвенцию об оказании продовольственной помощи от 13 апреля 1999 г.[[157]](#footnote-157) и др.

К международным документам, призванным способствовать установлению справедливой и ориентированной на рынок системы торговли в сфере сельского хозяйства, следует отнести Соглашение по сельскому хозяйству[[158]](#footnote-158) и Соглашение о санитарных и фитосанитарных мерах[[159]](#footnote-159), выработанные в рамках Уругвайского раунда международных переговоров странами – членами ВТО (ГАТТ).

*Понятия продовольственной безопасности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации.* Сущность и основы продовольственной безопасности*.* В Конституции Российской Федерации не содержится напрямую норм, гарантирующих право на достойный уровень потребления пищевых продуктов, но общепринятые принципы и нормы международного права признаются и гарантируются Российской Федерацией, являются частью ее правовой системы.

Со второй половины 90-х годов прошлого столетия в нашем государстве предпринимались попытки по законодательному закреплению основ продовольственной безопасности. В документах того времени, в частности, указывалось на резкое сокращение объема производства сельскохозяйственной продукции и усиление зависимости России от импорта продовольствия. В связи с чем, предлагалось создать Государственную комиссию по продовольственной безопасности Российской Федерации, разработать и принять Федеральный закон «О продовольственной безопасности Российской Федерации»[[160]](#footnote-160).

Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации был разработан и принят 10 декабря 1997 г. *Федеральный Закон «О продовольственной безопасности в Российской Федерации»*, который был отклонен Президентом Российской Федерации, так как закон требовал обеспечения АПК «ресурсами, потенциалом и гарантиями для удовлетворения потребностей населения в продуктах питания» при отсутствии таких ресурсов в стране.

В то же время, на уровне субъектов Российской Федерации (в республике Башкортостан, Рязанской и Волгоградской областях, Ставропольском и Приморском краях, городе Москве) были приняты *региональные законы о продовольственной безопасности*, в которых определены *понятия продовольственной безопасности регионов, основы ее обеспечения и критерии продовольственной независимости территорий* исходя из сложившегося уровня производства сельскохозяйственной продукции и самообеспеченности данных регионов продовольствием.

Указом Президента Российской Федерации от 12 мая 2009 г. № 537 утверждена *Стратегия национальной безопасности Российской Федерации до 2020 года*[[161]](#footnote-161), определившая вопросы обеспечения продовольственной безопасности одним из главных направлений обеспечения национальной безопасности.

4 декабря 2009 года на заседании Совета безопасности Российской Федерации был рассмотрен и одобрен проект Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации[[162]](#footnote-162), которую 30 января 2010 года Указом № 120 утвердил Президент Российской Федерации Д.А. Медведев.

В соответствии с Доктриной под продовольственной безопасностью Российской Федерации понимается такое состояние экономики страны, при котором обеспечивается продовольственная независимость Российской Федерации, гарантируется физическая и экономическая доступность для каждого гражданина страны пищевых продуктов, соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, в объемах не меньше рациональных норм потребления пищевых продуктов, необходимых для активного и здорового образа жизни.

Как видно из данной формулировки, она хотя и отличается от значения терминов, присутствующих в региональных законах, а также от принятого понятия в Республике Казахстан, но при этом, по сути, имеется в виду одно и тоже, только в различных интерпретациях.

*Основными задачами обеспечения продовольственной безопасности* независимо от изменения внешних и внутренних условий согласно Доктрине являются:

- своевременное прогнозирование, выявление и предотвращение внутренних и внешних угроз продовольственной безопасности, минимизация их негативных последствий за счет постоянной готовности системы обеспечения граждан пищевыми продуктами, формирования стратегических запасов пищевых продуктов;

- устойчивое развитие отечественного производства продовольствия и сырья, достаточное для обеспечения продовольственной независимости страны;

- достижение и поддержание физической и экономической доступности для каждого гражданина страны безопасных пищевых продуктов в объемах и ассортименте, которые соответствуют установленным рациональным нормам потребления пищевых продуктов, необходимых для активного и здорового образа жизни;

- обеспечение безопасности пищевых продуктов.

*Под продовольственной независимостью Российской Федерации понимается устойчивое отечественное производство пищевых продуктов в объемах не меньше установленных пороговых значений его удельного веса в товарных ресурсах внутреннего рынка соответствующих продуктов.*

*Государственно-правовое регулирование продовольственного рынка.* Выступая в качестве товара, продовольствие, а также его поставщики (продавцы, переработчики, импортеры, экспортеры) подпадают под действие норм, регулирующих основы рыночной экономики с учетом имеющихся у государства мер воздействия и контроля продовольственного рынка, а также требований, установленных непосредственно к рыночному обороту продуктов питания.

К государственно-правовому регулированию продовольственного рынка относятся следующие вопросы:

- осуществление государственных закупок, создание продовольственных фондов, проведение закупочных и товарных интервенций;

- бюджетная поддержка организаций оптовой торговли продовольствием, предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности;

- регулирование торговой деятельности на внутреннем продовольственном рынке;

- экспорт и импорт продовольствия.

*Государственные закупки* являются одним из важнейших механизмов регулирования экономической деятельности.

Осуществление государственных закупок производится в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»[[163]](#footnote-163) с особенностями по конкурентным процедурам, устанавливаемыми Перечнем товаров (работ, услуг), размещение заказов на поставки (выполнение, оказание) которых осуществляется путем проведения аукциона[[164]](#footnote-164), а также с учетом норм об условиях допуска товаров, происходящих из иностранных государств, для целей размещения заказов на поставки товаров для государственных или муниципальных нужд[[165]](#footnote-165).

В соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 1994 г. № 79-ФЗ «О государственном материальном резерве»[[166]](#footnote-166) и постановлением Правительства Российской Федерации от 3 августа 2001 г. № 580 «Об утверждении Правил осуществления государственных закупочных и товарных интервенций для регулирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»[[167]](#footnote-167) закупки продовольствия осуществляются в государственный материальный резерв и интервенционный фонд сельскохозяйственной продукции.

Создание и поддержание *запасов государственного материального резерва* диктуется необходимостью оказания государственной поддержки организациям, субъектам Российской Федерации в целях стабилизации экономики при временных нарушениях снабжения важнейшими видами продовольствия в случае возникновения диспропорций между спросом и предложением на внутреннем рынке; оказания гуманитарной помощи и пр.

Широкий спектр вопросов регулирования торговой деятельности содержится также в *Законе Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»[[168]](#footnote-168),* который предъявляет требования к изготовителям, исполнителям, импортерам, продавцам при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах), в том числе – определенной информации в отношении продуктов питания, об их изготовителях (исполнителях, продавцах) и пр.

Особенности продажи продовольственных товаров (предпродажная подготовка, информация о продуктах, фасовка, упаковка и пр.) регламентируются Правилами продажи отдельных видов товаров, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 января 1998 г. № 55[[169]](#footnote-169).

В целях развития торговой деятельности для удовлетворения потребностей отраслей экономики в произведенной продукции, обеспечения доступности товаров для населения, формирования конкурентной среды, поддержки российский производителей товаров принят *Федеральный закон от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»[[170]](#footnote-170).* Данный Федеральный закон призван исключить установление дискриминационных условий между предприятиями сетевой торговли и поставщиками товаров, что особенно важно в части формирования цены на сельскохозяйственную продукцию и доступа прямых производителей на региональные рынки.

Неоспоримо важным, особенно в части вопросов самостоятельной экономической деятельности хозяйствующих субъектов, как поставщиков продовольствия, так и сетевых предприятий торговли, в которые не должно вторгаться законодательство, является создание цивилизованного рынка на основе стандартов и правил саморегулирования.

Вместе с тем, государственное регулирование экономики, особенно там, где оно является избыточным, не оправдывающим себя, подлежит вытеснению саморегулированием профессиональных участников рынка, построенным на добросовестной конкуренции и гарантиях соблюдения прав потребителей.

*Государственное регулирование экспорта и импорта* *продовольствия* осуществляется на базе федеральных законов от 8 декабря 2003 г. № 165-ФЗ «О специальных защитных, антидемпинговых и компенсационных мерах при импорте товаров»[[171]](#footnote-171), от 8 декабря 2003 г. № 164-ФЗ «Об основах государственного регулирования внешнеторговой деятельности»[[172]](#footnote-172), от 14 апреля 1998 г. № 63-ФЗ «О мерах по защите экономических интересов Российской Федерации при осуществлении внешней торговли товарами»[[173]](#footnote-173), международных договоров Российской Федерации по вопросам торговли и создания единой экономической зоны, актов Правительства Российской Федерации, устанавливающих таможенные тарифы и пошлины, а также квоты на ввоз товаров сельскохозяйственного производства. Для этого разрабатывается комплекс мер, направленных на нейтрализацию искусственных конкурентных преимуществ зарубежной продукции, формируемых за счет различных мер государственной поддержки производства пищевых продуктов в зарубежных странах.

Федеральным законом «О техническом регулировании» был определен семилетний срок (2003-2010 годы), в течение которого должны быть приняты технические регламенты. Законом предусмотрены семь технических регламентов по вопросам безопасности (пожарной, биологической, экологической, ядерной и радиационной), электромагнитной совместимости. Первоначально планировалось принятие в 2004-2010 годах около 1000 технических регламентов[[174]](#footnote-174). Однако эти планы законодателя не были выполнены и сроки принятия технических регламентов были отодвинуты на более поздний период.

Наряду с другими проблемами значительно затрудняют реализацию политики технического регулирования сложный порядок разработки и рассмотрения проектов регламентов, а также незаинтересованность самих производителей соответствующих товаров (работ, услуг) в установлении строгих требований и критериев для производимых ими товаров (работ, услуг).

В настоящее время по продовольственной группе законодательно утверждены только технические регламенты на молоко и молочную продукцию, на масложировую продукцию, на соковую продукцию из фруктов и овощей.

На официальном Интернет сайте Института питания РАМН размещены проекты ряда технических регламентов, в том числе о безопасности продуктов детского питания и о безопасности пищевых добавок[[175]](#footnote-175). На Интернет сайте Минсельхоза России содержатся также проекты регламентов о требованиях к мясу и мясной продукции, их производству и обороту и о требованиях к сельскохозяйственной птице, мясу птицы, продуктам его переработки, их производству и обороту[[176]](#footnote-176).

Согласно Федеральному закону «О качестве и безопасности пищевых продуктов» пищевые продукты – это продукты в натуральном или переработанном виде, употребляемые человеком в пищу (в том числе продукты детского питания, продукты диетического питания), бутылированная питьевая вода, алкогольная продукция (в том числе пиво), безалкогольные напитки, жевательная резинка, а также продовольственное сырье, пищевые добавки и биологически активные добавки. Государственный надзор и контроль в области обеспечения качества и безопасности пищевых продуктов осуществляются соответствующими федеральными органами власти. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе участвовать в осуществлении отдельных полномочий Российской Федерации в области обеспечения качества и безопасности пищевых продуктов посредством принятия в соответствии с федеральными законами законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, разработки, утверждения и реализации региональных программ обеспечения качества и безопасности пищевых продуктов и пр.

Ввоз на территорию Российской Федерации пищевых продуктов, не прошедших государственной регистрации в установленном порядке, а также пищевых продуктов, не имеющих документов, удостоверяющих соответствие качества и безопасности таких пищевых продуктов требованиям нормативных документов, запрещен.

Некачественные и опасные пищевые продукты подлежат изъятию из оборота.

**§7. Саморегулируемые сельскохозяйственные организации в сельскохозяйственной сфере**

В рыночной экономике значительную роль играют саморегулируемые организации как инструмент ограничения вмешательства государства в гражданско-правовые отношения, при помощи которого реализуются всевозможные потребности государства и общества. Формирование и развитие института саморегулируемых организаций позволяют устанавливать пропорции социально-экономического развития, способствуют снижению административных барьеров для осуществления предпринимательской и профессиональной деятельности, содействуют развитию гражданского общества.

В настоящее время в Российской Федерации создан механизм формирования саморегулируемых организаций и передачи им отдельных функций государственных органов. Однако при формировании и реализации указанных правоотношений необходимо более четкое уяснение правовой природы саморегулирования и саморегулируемых организаций. Саморегулирование является лишь дополнением, а не заменой правового принуждения. При этом саморегулирование в собственном смысле слова не может быть декретировано. Законодательство способно только создавать условия для длительного процесса самоорганизации субъектов предпринимательской и профессиональной деятельности, определяя, исходя из государственных приоритетов, области, которые саморегулируемая организация вправе регулировать.

В современных условиях правового регулирования деятельности саморегулируемых организаций следует изменить подходы к оценке понятия «саморегулируемая организация» [[177]](#footnote-177).

Точная дефиниция «саморегулируемая организация» как правовая категория позволяет законодателю четко определить круг правоотношений, подпадающих под правовое регулирование. Кроме того, определение понятия саморегулируемой организации имеет существенное значение не только для регулирования отношений внутри России, но также и для осуществления указанными организациями своей деятельности на территории иностранных государств.

Саморегулируемая организация – это некоммерческая организация, созданная в одной из организационно-правовых форм на основе членства частных лиц (негосударственных юридических лиц и/или физических лиц) в целях саморегулирования предпринимательской и/или профессиональной деятельности и наделенная для этих целей федеральным законом полномочиями по осуществлению государственных функций, при условии соответствия ее установленным законом требованиям.

Саморегулируемая организация не является самостоятельной организационно-правовой формой юридического лица. В пользу такого подхода свидетельствует то, что в соответствии с частью 6 статьи 3 Закона о саморегулируемых организациях статус саморегулируемой организации приобретается и утрачивается некоммерческой организацией посредством соответственно внесения сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций или исключения этих сведений из указанного реестра. В случае лишения некоммерческой организации названного статуса, она, как юридическое лицо, продолжает существовать в прежней организационно-правовой форме, определенной Гражданским кодексом РФ или Федеральным законом «О некоммерческих организациях»[[178]](#footnote-178) от 12 января 1996 года (в ред. от 23.07.2008 г.).

Под саморегулируемой организацией следует понимать статус, который присваивается уже существующей некоммерческой организации, и официально зарегистрированной в таком статусе. При этом статус саморегулируемой организации приобретается некоммерческой организацией посредством включения в соответствующий государственный реестр саморегулируемых организаций, получения разрешения уполномоченного федерального органа исполнительной власти или на основании закона.

Основанием возникновения обязательства присвоить статус саморегулируемой организации является соответствие потенциальной саморегулируемой организации, обратившейся с соответствующим заявлением в уполномоченный государственный орган, установленным законом требованиям.

К числу законодательно установленных требований для присвоения статуса саморегулируемой организации относятся: соответствие цели создания организации целям, установленным Законом о саморегулируемых организациях или федеральными законами о саморегулируемых организациях в отдельных отраслях экономики; создание организации на основе членства; нахождение в составе организации субъектов предпринимательской и (или) профессиональной деятельности; соответствие или превышение численности членов организации минимальной численности, установленной Законом о саморегулируемых организациях или другими федеральными законами о саморегулируемых организациях; наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации; обеспечение организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами; создание специализированных органов, осуществляющих контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности и рассмотрение дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных внутренними документами саморегулируемой организации.

Саморегулируемая организация обладает рядом признаков, позволяющих выделить ее из общей массы юридических лиц. К ним относятся функционирование в форме некоммерческой организации, формирование на основе членства, официальная регистрация некоммерческой организации в статусе саморегулируемой организации, осуществление отдельных функций государственных органов.

Реализация саморегулируемыми организациями отдельных публичных функций предопределяет необходимость установления требования об обязательности членства в саморегулируемой организации.

Как признают сторонники замены государственного регулирования саморегулированием, благодаря введению системы саморегулирования бизнес получит дополнительные полномочия по цивилизованному лоббированию своих профессиональных интересов[[179]](#footnote-179).

Таким образом, *основной целью саморегулируемых организаций является представление интересов членов этих организаций, то есть осуществление лоббистской деятельности*[[180]](#footnote-180)*, а не соблюдение государственного интереса и работа во благо общества[[181]](#footnote-181).*

В сельскохозяйственной сфере России к саморегулируемым организациям законодатель относит саморегулируемые организации ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов, под которыми понимаются некоммерческие организации, созданные в форме объединения (ассоциации, союза) на условиях членстваревизионных союзов (ст. 33.1[[182]](#footnote-182) Федерального закона «О сельскохозяйственной кооперации» от 8 декабря 1995 г. № 193-ФЗ (в ред. от 03.12.2008)[[183]](#footnote-183)). При этом ревизионный союз, в свою очередь, представляется собой союз сельскохозяйственных кооперативов, осуществляющий ревизию финансово-хозяйственной деятельности входящих в него кооперативов, союзов кооперативов, координацию этой деятельности, представление и защиту имущественных интересов кооперативов, оказание членам ревизионного союза сопутствующих ревизиям услуг, а также иные предусмотренные законом функции.

Статус саморегулируемой организации ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов некоммерческая организация приобретает с даты выдачи регулирующим органом регистрационного документа о внесении названной организации в государственный реестр саморегулируемых организаций ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов.

Следует отметить, что уполномоченным федеральным органом, осуществляющим государственное регулирование деятельности саморегулируемых организаций ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов и ведение государственного реестра саморегулируемых организаций ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов является Министерство сельского хозяйства Российской Федерации[[184]](#footnote-184).

Для приобретения упомянутого статуса некоммерческая организация должна функционировать в качестве аудиторского союза сельскохозяйственных кооперативов или ревизионного союза сельскохозяйственных кооперативов не менее трех лет; объединять в своем составе не менее 40 ревизионных союзов[[185]](#footnote-185); получить разрешение на использование в своем наименовании слова «российский»; сформировать на дату подачи заявления о включении некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов компенсационный фонд в размере не менее чем 300 тысяч рублей[[186]](#footnote-186). Саморегулируемая организация ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов также должна иметь одно структурное подразделение, сформированное из работающих по трудовому договору работников саморегулируемой организации, которое осуществляет контроль не только за выполнением членами саморегулируемой организации и ревизорами-консультантами правил саморегулируемой организации, но и за качеством их работы, выполнением ими требований законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов, соблюдением кодекса профессиональной этики ревизоров-консультантов. Кроме того, на это же подразделение возлагается рассмотрение дел о применении к ревизионным союзам - членам саморегулируемой организации, их руководителям и ревизорам-консультантам мер ответственности, принятие решения о применении или об отмене таких мер ответственности (подп. 5 п. 4 ст. 33.1 Закона о сельскохозяйственной кооперации).

Основными функциями саморегулируемой организации являются: представление интересов членов саморегулируемой организации в их отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления, российскими и международными организациями по вопросам, связанным с деятельностью членов названной организации, созданием и деятельностью кооперативов; разработка и установление обязательных для членов саморегулируемой организации правил, в том числе, правил осуществления ревизий и оказания сопутствующих им услуг, правил ведения бухгалтерского учета и составления отчетности, представляемой в саморегулируемую организацию ее членами, порядок представления отчетности и иной информации о деятельности членов саморегулируемой организации, порядок реализации результатов ревизий, порядок ознакомления с ними других членов саморегулируемой организации, кодекс профессиональной этики ревизоров-консультантов, порядок ведения реестра членов кооператива и ассоциированных членов кооператива; разработка рекомендаций и иных касающихся деятельности кооперативов и их союзов документов, примерных уставов кооперативов, их союзов и образцов их внутренних документов (положений); контроль за деятельностью ревизионных союзов - членов саморегулируемой организации и состоящих в их штате ревизоров-консультантов в части соблюдения ими норм Закона о сельскохозяйственной кооперации, иных федеральных законов, положений учредительных документов, правил деятельности саморегулируемой организации, кодекса профессиональной этики ревизоров-консультантов, требований к повышению квалификации ревизоров-консультантов и других работников ревизионных союзов, а также контроль за устранением членами саморегулируемой организации нарушений, выявленных по итогам проверки; ведение реестра ревизионных союзов и ревизоров-консультантов; организация профессионального обучения лиц, желающих пройти аттестацию на право получения квалификационного аттестата ревизора-консультанта, и проведение их аттестации в форме квалификационного экзамена, организация ежегодного повышения квалификации ревизоров-консультантов и др. (п. 2 ст. 33.1 Закона о сельскохозяйственной кооперации).

В целях реализации установленных законом функций саморегулируемая организация ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов имеет право запрашивать и получать в установленном порядке у органов государственной власти и местного самоуправления, кооперативов и их союзов информацию, необходимую для исполнения саморегулируемой организацией своих функций; участвовать в обсуждении проектов законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, государственных программ по вопросам создания и деятельности кооперативов, их налогообложения, ведения бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности; знакомиться с документацией об итогах осуществленных ревизионным союзом ревизий, в том числе с информацией, составляющей профессиональную тайну; участвовать в процедурах несостоятельности (банкротства) ревизионных союзов - членов саморегулируемой организации и входящих в состав этих ревизионных союзов кооперативов; осуществлять иные права, предусмотренные учредительными документами саморегулируемой организации в соответствии с положениями Закона о сельскохозяйственной кооперации, иных федеральных законов с учетом особенностей, установленных для саморегулируемой организации.

Следует отметить, что названная саморегулируемая организация, с одной стороны, вправе оспаривать акты, решения и действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, если они нарушают права и законные интересы не только членов саморегулируемой организации, но и кооперативов, а с другой стороны, лишена такого права в случае нарушения прав и законных интересов самой саморегулируемой организации, а также в случае угрозы такого нарушения в отношении всех вышеперечисленных лиц[[187]](#footnote-187).

Саморегулируемая организация ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов не вправе заниматься предпринимательской деятельностью, быть членом другой саморегулируемой организации или членом ревизионного союза, учреждать аудиторские или ревизионные организации и осуществлять ревизии.

Кроме того, в силу статьи 14 Закона о саморегулируемых организациях саморегулируемая организация также не вправе учреждать и становиться участником хозяйственных товариществ и обществ, осуществляющих предпринимательскую деятельность, являющуюся предметом саморегулирования для этой саморегулируемой организации[[188]](#footnote-188); предоставлять принадлежащее ей имущество в залог в обеспечение исполнения обязательств иных лиц; выдавать поручительства за иных лиц, за исключением своих работников; приобретать ценные бумаги, выпущенные ее членами, за исключением случаев, если такие ценные бумаги обращаются на торгах на рынке ценных бумаг; обеспечивать исполнение своих обязательств залогом имущества своих членов, выданными ими гарантиями и поручительствами; выступать посредником по реализации произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг).

Следует отметить, что законодатель ограничивает полномочия не только саморегулируемой организации ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов, но и лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа названной организации. Такое лицо не вправе осуществлять ревизии или аудиторские проверки и состоять в трудовых отношениях с ревизионными союзами либо аудиторскими организациями.

Как уже было упомянуто ранее, саморегулируемая организация должна сформировать компенсационный фонд, который представляет собой обособленное имущество, принадлежащее саморегулируемой организации на праве собственности.

Компенсационный фонд имеет строго целевое назначение: для осуществления выплат на возмещение убытков кооперативов, возникших в результате некачественной или недобросовестной ревизии, при условии, если они возникли по вине ревизионного союза и их размер признаются ревизионным союзом и саморегулируемой организацией или установлены на основании решения суда. Необходимыми условиями для использования средств компенсационного фонда саморегулируемой организации являются также неплатежеспособность соответствующего ревизионного союза и принятие кооперативом на основании рекомендаций ревизионного союза мер по обжалованию в арбитражном суде решений государственных органов или органов местного самоуправления либо требований кредиторов о возмещении причиненных кооперативу убытков.

Общий размер компенсационных выплат сельскохозяйственным кооперативам, являющимся членами одного ревизионного союза, не может в течение одного календарного года превышать десять процентов средств компенсационного фонда саморегулируемой организации ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов. При этом размер компенсационных выплат одному кооперативу не может превышать двукратный размер его членского взноса в ревизионный союз за календарный год, в котором осуществлялась деятельность кооператива, повлекшая за собой его убытки.[[189]](#footnote-189)

Важно подчеркнуть, что на средства компенсационного фонда не может быть обращено взыскание по обязательствам саморегулируемой организации[[190]](#footnote-190), а также по обязательствам членов саморегулируемой организации, если возникновение таких обязательств не связано с осуществлением упомянутых компенсационных выплат. Упомянутые средства, также как иное имущество и денежные средства саморегулируемой организации, при исключении некоммерческой организации из числа саморегулируемых организаций или при ликвидации этой организации подлежат, если иное не определено учредительными документами саморегулируемой организации, распределению между членами саморегулируемой организации в порядке, определенном ее учредительным договором.

Саморегулируемая организация ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов исключается из государственного реестра саморегулируемых организаций ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов на основании решения арбитражного суда в случае, если число членов саморегулируемой организации составляет не менее 40 ревизионных союзов по состоянию на конец второго и каждого последующего календарного года с даты внесения некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов, а также несоблюдения предписания регулирующего органа об устранении выявленных им нарушений в части порядка формирования или использования компенсационного фонда саморегулируемой организации или иного систематического нарушения Закона о сельскохозяйственной кооперации. При этом саморегулируемая организация не может быть исключена из упомянутого государственного реестра саморегулируемых организаций в течение шести месяцев с момента добровольного объявления названной организацией о своем несоответствии вышеназванному количественному требованию.

В настоящее время в России созданы и действуют две саморегулируемые организации ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов: Саморегулируемая организация ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов «Российский союз «Чаянов» и Саморегулируемая организация ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов союз «Агроконтроль»[[191]](#footnote-191).

Однако регулирование определенного рынка может осуществляться его участниками также либо на основании договора между собой, либо с помощью созданного ими *профессионального объединения (ассоциации, союза) без официальной регистрации такого объединения в специализированном государственном реестре.* Любая ассоциация или союз, не имеющие статуса саморегулируемой организации, могут осуществлять функции саморегулируемой организации, установленные статьей 6 Закона о саморегулируемых организациях. А именно: разрабатывать и устанавливать условия членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в организации; образовывать третейские суды в соответствии с законодательством о третейских судах; осуществлять анализ деятельности своих членов на основании представляемой ими информации; организовывать профессиональное обучение, аттестацию работников членов организации или сертификацию произведенных членами организации товаров (работ, услуг); применять меры воздействия к своим членам; обеспечивать информационную открытость деятельности своих членов, опубликовывать информацию об этой деятельности; осуществлять контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил организации, условий членства в организации и т.д.

Перечисленные выше функции, еще до вступления в силу Закона о саморегулируемых организациях, реализовывались в добровольном порядке некоммерческими организациями (ассоциациями, союзами, некоммерческими партнерствами) на основании действующих до сих пор норм Гражданского кодекса РФ и Закона о некоммерческих организациях.

Поэтому в отношении подобного рода профессиональных объединений запрет использования при осуществлении ими своей деятельности слов «саморегулируемая», «саморегулирование» и производных от слова «саморегулирование», установленный частью 13 статьи 20 Закона о саморегулируемых организациях, следует признать несоответствующим нормам пункта 3 статьи 17, статьи 29, пункта 2 статьи 34 Конституции Российской Федерации. Уместно вспомнить, что даже Грамота на права и выгоды городам Российской Империи 21 апреля 1785 года, закрепившая средневековую цеховую организацию ремесленников, предусматривала возможность лица, не являвшегося членом ремесленной управы (цеха), выполнять работу ремесленников[[192]](#footnote-192).

Одной из организаций, выражающих заинтересованность в реализации функции саморегулирования в агропромышленном комплексе России, является Российский Зерновой Союз - некоммерческая организация, созданная в организационно-правовой форме союза.

Российский Зерновой Союз объединяет более 530 организаций всех форм собственности, деятельность которых связана с производством, хранением, очисткой, сушкой, переработкой, внутренней и внешней торговлей зерном, хлебопродуктами, комбикормами, определением их качества и сертификацией, а также организации инфраструктуры зернового рынка, оказывающие финансовые, страховые, сюрвейерные, снабженческие, транспортные, научно-технические, информационные и иные услуги, обеспечивающие функционирование зернового сектора экономики. В составе Российского Зернового Союза 40% его членов составляют сельскохозяйственные производители, 21% - предприятия по хранению, переработке зерна и оказанию услуг участникам рынка, 27% - операторы рынка, 12% - финансовые, научные организации, а также СМИ. В Российском Зерновом Союзе представлены участники рынка зерна всех федеральных округов.

Члены Российского Зернового Союза ежегодно производят более 30 миллионов тонн зерна, обеспечивают 60 процентов его рыночного оборота, 96 процентов экспорта, более половины производства муки и комбикормов[[193]](#footnote-193).

Таким образом, можно отметить, что деятельность членов Российского Зернового Союза носит четко выраженную экспортно-ориентированную направленность.

Согласно пунктам 1.5 и 3.1 Устава Российского Зернового Союза основными целями его создания являются координация деятельности участников зернового рынка Российской Федерации, а также представление и защита их интересов.

В целях реализации названных целей Российский Зерновой Союз активно взаимодействует с различными органами государственной власти, в том числе с Министерством сельского хозяйства Российской Федерации, которое является основным участником в процессе формирования государственной аграрной политики.

Порядок взаимодействия Российского Зернового Союза, а также других 73 отраслевых союзов и ассоциаций агропромышленного комплекса, с Минсельхозом России закреплен в Регламенте взаимодействия Министерства сельского хозяйства Российской Федерации с союзами (ассоциациями) сельскохозяйственных товаропроизводителей, утвержденным Министром сельского хозяйства РФ 24 декабря 2007 года[[194]](#footnote-194).

Следует отметить, что согласно пункту 1.4 упомянутого Регламента в деятельности по формированию и реализации государственной аграрной политики могут участвовать только союзы (ассоциации), в число участников которых входят производители (их объединения), производящие на территории Российской Федерации более чем две трети общего объема производства отдельных видов сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия и оказывающие соответствующие услуги. Соответственно существует риск, что мнение производителей сельскохозяйственной продукции, представляющих малый и средний бизнес, не будет учтено в процессе формирования и реализации соответствующей государственной политики.

Российский Зерновой Союз является одним из 47 отраслевых союзов и ассоциаций агропромышленного комплекса, с которыми Минсельхоз России заключил соглашения по реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы[[195]](#footnote-195).

Заслуживают внимания и другие отраслевые союзы. В частности, Агропромышленный союз России (Росагропромсоюз) и Российский Соевый Союз.[[196]](#footnote-196)

Агропромышленный союз России является некоммерческой организацией - общероссийским добровольным объединением, в состав которого входят 70 агропромышленных союзов субъектов Российской Федерации, более 20 отраслевых федеральных ассоциаций (союзов), более 40 крупных организаций и агрохолдингов, представляющих все сектора АПК. В общей сложности Росагропромсоюз объединяет свыше 10 тысяч промышленных, научных, финансовых и коммерческих организаций в большинстве регионов России.[[197]](#footnote-197)

В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2008 г. № 562-р «О статусе Агропромышленного союза»[[198]](#footnote-198) в целях согласования вопросов, связанных с соблюдением общественно значимых интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей, производящих сельскохозяйственную продукцию, осуществляющих ее переработку и оказывающих соответствующие услуги, граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, крестьянских (фермерских) хозяйств и сельскохозяйственных потребительских кооперативов Агропромышленный союз России участвует в формировании и реализации государственной аграрной политики.

Предметом деятельности Российского Соевого Союза, объединяющего более 40 организаций[[199]](#footnote-199), является, в том числе, реализация целевой отраслевой программы развития производства и глубокой переработки сои в Российской Федерации на период до 2010 года; взаимодействие с федеральными органами законодательной и исполнительной власти в части подготовки проектов законов, иных нормативных актов, регулирующих производство, переработку и реализацию продукции из сои; подготовка предложений для проведения государственной политики в части экспорта и импорта сои и субпродуктов; подготовка нормативных и методических разработок по вопросам технологий возделывания и переработки сои и других сельскохозяйственных культур; организация и участие в разработке Государственных стандартов и технических регламентов на сою и субпродукты, их производство и оборот, хранение и транспортировку.

Российский Соевый Союз участвует в подготовке Целевой программы развития производства и переработки сои в Российской Федерации на 2011-2015 гг., а также во внесении Предложения по дополнительному стимулированию производства и переработки сои в Программу развития сельского хозяйства Российской Федерации на 2008-2012 гг.

Следует отметить, что согласно пункту 3 статьи 10 Устава Российского Соевого Союза в состав Совета Союза входит представитель Минсельхоза России (по согласованию).[[200]](#footnote-200)

Целесообразно также обратить внимание на создаваемую в настоящее время Ассоциацию отраслевых союзов (ассоциаций) АПК Свердловской области. Согласно проекту Устава некоммерческая организация «Ассоциация отраслевых союзов (ассоциаций) АПК Свердловской области» (далее - «Ассоциация») является добровольным объединением юридических лиц – отраслевых союзов (ассоциаций), осуществляющих свою деятельность на территории Свердловской области в сфере сельскохозяйственного производства; переработки и реализации сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия; аграрного образования и аграрной науки.

Предметом деятельности названной Ассоциации является, в том числе,

участие в формировании и реализации государственной аграрной политики в Свердловской области, Уральском федеральном округе и в Российской Федерации; участие в разработке и реализации проектов законодательных и иных нормативных правовых актов, а так же целевых программ и пилотных проектов в области сельского хозяйства, аграрного рынка и социально-экономического развития сельских территорий; содействие в качественном развитии в Свердловской области аграрного образования и аграрной науки.

Для достижения целей, определенных предметом деятельности, Ассоциация будет проводить (совместно с отраслевыми союзами (ассоциациями)) работу по внедрению технических регламентов, направленных на повышение качества сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, а также по развитию общественной сертификации продовольственных товаров, производимых на территории Свердловской области под торговой маркой «Покупай наше местное»; содействовать членам Ассоциации во взаимном сотрудничестве в сфере хозяйственно-трудовых и социальных отношений, особенно, в вопросах ценовой политики и ограничения монополизма; организовывать деятельное участие членов Ассоциации в научных мероприятиях проводимых в Свердловской области, Уральском федеральном округе, Российской Федерации и за рубежом; привлекать к активному участию членов Ассоциации в подготовке кадров высококвалифицированных специалистов для предприятий и организаций АПК Свердловской области в системе начального, среднего и высшего профессионального образования, а также повышения квалификации, переподготовки и дополнительного образования[[201]](#footnote-201); принимать активное участие в пропаганде среди молодежи сельского образа жизни, престижности и особой социальной значимости труда в сельском хозяйстве и др.

В проекте Устава Ассоциации, подготовленного доктором юридических наук, профессором Б.А.Ворониным, содержатся положения, регулирующие взаимодействие Ассоциации с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными объединениями и организациями и иными некоммерческими организациями. Совет Ассоциации совместно с органами государственной власти Свердловской области рассматривает предложения по ограничению деятельности естественных монополий, льготному налогообложению, развитию социального партнерства и другими важными вопросам в сфере АПК; органы государственной власти: согласовывают с Советом Ассоциации проекты областных законов и постановлений Правительства Свердловской области, касающиеся развития сельского хозяйства, аграрного рынка, устойчивого социального развития сельских территорий и обеспечения продовольственной безопасности; подписывают с Советом Ассоциации Соглашения по вопросам ценовой политики на агропродовольственном рынке области. Органы государственной власти и местного самоуправления привлекают членов Ассоциации к работе в коллегиях, советах, комитетах, и комиссиях по вопросам предпринимательства, модернизации и инновационного развития АПК Свердловской области. Кроме того, кандидат на должность Министра сельского хозяйства и продовольствия Свердловской области назначается с учетом мнения Совета Ассоциации.

В Совет Ассоциации в качестве ассоциированного члена с правом совещательного голоса могут быть избраны представители Министерства сельского хозяйства и продовольствия и других государственных и общественных организаций Свердловской области. В то же время общественные организации и объединения, согласно пункту 2 раздела VII проекта Устава Ассоциации, включают представителей Ассоциации в качестве ассоциированных членов своих органов управления.

В проекте Устава Ассоциации содержатся положения, запрещающие Ассоциации и ее участникам регулировать (пытаться регулировать) условия конкуренции; заключать любые соглашения или осуществлять совместную деятельность, касающуюся сокращения, свертывания или простоя производственных мощностей и других ограничений производства членов Ассоциации (п. 9 р. III проекта Устава).

Саморегулируемые организации модифицируют условия конкуренции в отрасли. С одной стороны, они способствуют разработке норм, стандартов *и принципов ведения бизнеса, правил качественного обслуживания покупателей, создают коллективный бренд саморегулируемой организации, который позволяет повысить конкурентоспособность членов саморегулируемой организации. С другой стороны, существует вероятность одновременного снижения конкурентоспособности тех, кто не присоединился к организации, и создания барьеров для входа в отрасль новым, в том числе зарубежным, компаниям[[202]](#footnote-202).*

Саморегулирующая система может быть прозрачной, структурированной и подотчетной только в том случае, когда с одной стороны субъекты предпринимательской и профессиональной деятельности готовы к саморегулированию, а с другой стороны, полномочия и ответственность саморегулируемых организаций подробно прописаны в законе и за ними установлен надлежащий государственный контроль.

**§ 8. Организационно-правовая система управления сельским хозяйством**

Конституция Российской Федерации относит к непосредственному ведению Российской Федерации установление основ федеральной политики и федеральных программ экономического развития страны (ст. 71), а вопросы владения, пользования и распоряжения природными ресурсами — базы сельскохозяйственного производства, а также соответствующее законодательство (например, земельное), к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов (ст. 72).

Одним из основных факторов, влияющих на развитие сельского хозяйства в Российской Федерации, является эффективная система органов управления, как на федеральном уровне, так и на уровне субъектов РФ.

Президент РФ как глава принимает активное участие в решении задач, связанных с регулированием сельскохозяйственной деятельности. В своих ежегодных посланиях Федеральному Собранию содержатся положения, направленные на активную реализацию аграрной политики, признании отрасли сельского хозяйства в качестве национального приоритета[[203]](#footnote-203). Так же Президент издает указы по вопросам сельского хозяйства, вносит в Государственную Думу соответствующие законопроекты.

В соответствии с ФКЗ от 17 декабря 1997 г. «О Правительстве Российской Федерации»[[204]](#footnote-204) Правительство Российской Федерации решает вопросы организации управления сельскохозяйственными предприятиями, отнесенными к федеральной собственности, устанавливает меры материально-ресурсного стимулирования производителей зерна, определяет государственного заказчика по закупке и поставкам зерна в федеральный фонд, а также порядок выдачи и аннулирования лицензий на осуществление закупок, хранения, переработки зерна и торговли зерном, распоряжается федеральным фондом зерна и т.д.

Важную роль в защите прав товаропроизводителей имело Постановление Правительства РФ от 3 августа 2001 г. «Об утверждении Правил осуществления государственных закупочных и товарных интервенций для регулирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия». Правилами установлено, что в целях регулирования рынка сельскохозяйственной продукции организуются государственные закупочные интервенции путем закупки у российских товаропроизводителей сельскохозяйственной продукции для формирования инвестиционного фонда и государственные товарные инвестиции путем продажи продукции из этого фонда. Перечень указанной продукции устанавливается Правительством РФ, а уровень цен, при достижении которых проводятся государственные закупочные и товарные инвестиции (например, зерна), определяются Министерством сельского хозяйства.

Основным органом управления сельским хозяйством является  Министерство сельского хозяйства Российской Федерации (Минсельхоз России)[[205]](#footnote-205) - федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции:

В качестве специально уполномоченного государственного органа он осуществляет функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса, включая животноводство, ветеринарию, растениеводство, карантин растений, мелиорацию земель, плодородие почв, регулирование рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, пищевую и перерабатывающую промышленность, производство и оборот табачной продукции, устойчивое развитие сельских территорий, в сфере промышленного рыбоводства (аквакультуры).

К ведению Минсельхоза России отнесена выработка и реализация государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), по государственному мониторингу таких земель.

Минсельхоз России является специально уполномоченным государственным органом по оказанию государственных услуг в сфере агропромышленного комплекса, включая устойчивое развитие сельских территорий; по управлению государственным имуществом на подведомственных предприятиях и учреждениях (их количество составляет соответственно 165 единиц и 403 единицы[[206]](#footnote-206)). Минсельхоз России наделен обширными и властными полномочиями федерального органа исполнительной власти по селекционным достижениям.

В соответствии с установленными полномочиями Министерство сельского хозяйства РФ вносит в Правительство Российской Федерации проекты федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации и другие документы, по которым требуется решение Правительства Российской Федерации, по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности Министерства и к сферам деятельности подведомственной Министерству федеральной службы, а также проект плана работы и прогнозные показатели деятельности Министерства.

Министерство в рамках компетенции, указанной в Положении, самостоятельно принимает нормативные правовые акты. В качестве оснований для классификации таких подзаконных нормативных правовых актов можно указать, прежде всего, *специфику сельскохозяйственной деятельности, которая связана с биологическим круговоротом растительного и животного мира на всех этапах движения сельскохозяйственного продукта, начиная от производства до его потребления.*

По данному критерию среди нормативных правовых актов Минсельхоза России, содержащих нормы аграрного права, можно выделить *пять групп*.

*К первой группе, в частности,* относятся нормативные правовые акты в сфере растениеводства и семеноводства, регулирующие порядок заготовки, обработки, хранения, использования семян сельскохозяйственных растений; порядок реализации и транспортировки партий семян сельскохозяйственных растений.

*Ко второй группе, в частности,* относятся нормативно-правовые акты Минсельхоза России в сфере животноводства, племенного дела и ветеринарии, регулирующие порядок и условия проведения бонитировки племенной продукции (материала), применение селекционных и биотехнологических методов в области племенного животноводства; перечни особо опасных и карантинных болезней животных; перечень видов животных, особи которых используются в качестве племенных; организацию и проведение противоэпизоотических мероприятий, включая мероприятия по профилактике и ликвидации очагов болезней, общих для человека и животных.

*К третьей группе, в частности,* относятся нормативные правовые акты Минсельхоза России, регулирующие земельные отношения в области мелиорации земель; проведение агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозийных мероприятий по обеспечению плодородия земель сельскохозяйственного назначения; порядок государственного учета показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения.

*К четвертой группе* относятся нормативные правовые акты Минсельхоза России, регулирующие отношения в сфере интеллектуальной собственности, связанные с селекционными достижениями; государственную регистрацию селекционных достижений, включая прием и экспертизу заявок, по выдаче патентов, удостоверяющих исключительное право их обладателей на селекционные достижения, а также иные действия, связанные с правовой охраной селекционных достижений, в случаях, предусмотренных законом.

*К пятой группе, в частности,* относятся нормативные правовые акты Минсельхоза России, направленные на реализацию Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы. Речь идет, прежде всего, о нормативных правовых актах, регулирующих порядок утверждения положений об экспертной комиссии, создаваемой для оценки результатов реализации подпрограмм государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, ее работе и финансировании; перечень сельскохозяйственной продукции, продажа которой осуществляется на сельскохозяйственном рынке и на сельскохозяйственном кооперативном рынке; организацию мониторинга информации о товарных и потребительских свойствах зерна; порядок учета зерна и продуктов его переработки при осуществлении их поставок для государственных нужд и при покупке (закладке) зерна и продуктов его переработки в государственный резерв.

*Министерство* сельского хозяйства Российской Федерации в установленной сфере деятельности  *не вправе осуществлять функции по контролю и надзору*, кроме случаев, устанавливаемых указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации. Указанные ограничения полномочий Министерства не распространяются на полномочия Министра по решению кадровых вопросов и вопросов организации деятельности Министерства и его структурных подразделений.

 Министерство сельского хозяйства Российской Федерации осуществляет координацию и контроль деятельности подведомственной Министерству [Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору](http://base.garant.ru/12136097/#1000).

 Министерство сельского хозяйства Российской Федерации осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями. Так, совместно с Министерством здравоохранения и социального развития РФ Минсельхоз России осуществляет функции по нормативно-правовому регулированию в сфере контроля за качеством и безопасностью пищевых продуктов и организации такого контроля.

В рамках своих полномочий Минсельхоз России определяет [порядок](http://base.garant.ru/12177384/" \l "1000) государственного учета показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения; порядок проведения экспертизы зерна и продуктов его переработки в целях определения возможности их дальнейшего использования или уничтожения (в случае признания их по результатам лабораторного исследования непригодными для использования в пищу);  порядок осуществления государственного мониторинга земель сельскохозяйственного назначения; [порядок](http://base.garant.ru/12170739/" \l "1000) осуществления государственного земельного контроля в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

Ранее обращалось внимание на то, что в соответствии с Конституцией РФ вопросы сельского хозяйства отнесены к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации обладают широкими полномочиями по управлению сельским хозяйством: разрабатывают и выполняют региональные программы по повышению плодородия почв, руководят ветеринарной службой, ведут земельный кадастр, оказывают содействие сельскохозяйственным производителям и т.п.

Субъекты РФ самостоятельно определяют систему органов государственной власти, в том числе и в области сельского хозяйства. Эта система определяется значением сельского хозяйства в экономике региона, в силу чего нет единообразия в наименовании органов управления сельским хозяйством.

Управление сельским хозяйством в субъектах Российской Федерации предполагает с одной стороны реализацию общегосударственной сельскохозяйственной политики, а с другой – формирование региональной сельскохозяйственной политики, определение приоритетных направлений развития сельского хозяйства с использованием имеющегося экономического потенциала, в целях максимального насыщения рынка продовольствием и сельскохозяйственным сырьем местного производства.

В ряде субъектов РФ органом исполнительной власти, осуществляющим управление в рассматриваемой сфере, выступает Министерство сельского хозяйства и продовольствия, которое является органом исполнительной власти субъекта РФ, проводящим государственную политику и осуществляющим управление сельским хозяйством и продовольственным обеспечением, а также координирующим деятельность в этой сфере иных органов исполнительной власти субъекта РФ (Удмурдская республика, Республика Марий Эл, Республика Коми, Самарская область, Рязанская область, Московская область и др.).

В некоторых субъектах РФ органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке региональной политики, нормативному правовому регулированию, функции по контролю и надзору, правоприменительные функции в области сельского хозяйства, являются: Департаменты (Орловская область, Департамент агропромышленного комплекса - Ярославская область, Департамент сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности - Краснодарский край; Комитет АПК – Курская область; Главное управление сельского хозяйства и продовольствия – Липецкая область.

Говоря о государственном управлении в сельском хозяйстве, следует отметить, что органы исполнительной власти в своей деятельности тесно взаимодействуют с различными общественными формированиями. Так, Российская академия сельскохозяйственных готовит ученых экономистов-аграрников, которые занимаются экономическими исследованиями и разработкой отраслевого программного обеспечения. Значительный вклад они внесли в разработку теории и практику прогнозирования и индикативного планирования, государственного регулирования сельского хозяйства в переходной экономике, послереформенного развития сельскохозяйственных товаропроизводителей, социального развития сельской местности, экономического поведения личных подсобных хозяйств.

В системе Россельхозакадемии сосредоточен основной научный потенциал агропромышленного комплекса Российской Федерации.

По состоянию на январь 2011 г., в ее подчинении находятся 198 научных учреждений, в том числе 191 научно-исследовательский институт, 6 самостоятельных опытных станций и ГНУ Центральная научная сельскохозяйственная библиотека; при институтах работают 52 селекционных центра (42 - по растениеводству, 8 - по животноводству, 2 - по биотехнологии). В научных учреждениях Академии работают более 14,5 тыс. исследователей, половина из них — доктора и кандидаты наук.

Контрольные вопросы:

1. Определите легальное понятие государственного регулирования сельского хозяйства, данное в ФЗ от 14 июля 1997 г. «О государственном регулировании агропромышленного производства» и господствующее в литературе по предпринимательскому праву.

2. Дайте понятие государственного регулирования сельского хозяйства, господствующее в литературе по аграрному праву.

3. Дайте характеристику первой функции государственного регулирования сельского хозяйства.

4. Дайте характеристику второй функции государственного регулирования сельского хозяйства.

5. Дайте характеристику третьей функции государственного регулирования сельского хозяйства.

6. Дайте характеристику четвертой функции государственного регулирования сельского хозяйства.

7. Дайте характеристику пятой функции государственного регулирования сельского хозяйства .

8. Каковы принципы государственной аграрной политики, закрепленные ФЗ от 26 декабря 2006 г. « О развитии сельского хозяйства»?

9. Каковы основные направления формирования новой системы государственного регулирования сельского хозяйства?

10. Каковы традиционные формы государственного регулирования сельского хозяйства?

11. Каковы публично-правовые методы природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве?

Резюме: Результатом изучения данной темы является понимание того, что правомерно и необходимо усиление государственного регулирования сельского хозяйства, как деятельности государства по воздействию на систему аграрного предпринимательства, функционирующего преимущественно на рыночной основе с применением методов экономического регулировании и административных методов воздействия; формирование представлений об особенностях, формах, методах и основных направлениях государственного регулирования сельского хозяйства, компетенции специальных федеральных и региональных органов управления сельским хозяйством. Это позволяет будущим специалистам осмысливать реальные действия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих функции по выработке государственной политики, органов власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления по вопросам реализации Государственной программы с позиции современной теории публично-правового регулирования аграрного предпринимательства и принимать правильные управленческие решения, направленные на модернизацию и дальнейшее инновационное развитие сельского хозяйства, эффективное решение задач по обеспечению не только национальной, но и глобальной продовольственной безопасности.

**ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ**

**ГЛАВА УШ. Правовое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения (проф. Г. Е. Быстров)**

***Аннотация*:** в главе рассматриваются частно- правовой и публично-правовой режим оборота земель сельскохозяйственного назначения; дается характеристика принудительного изъятия и прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения; исследуются общие положения, которые определяют правовое положение любых участников рыночного хозяйства и гражданского оборота земельных участков; анализируется земельное законодательство о сделках с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения.

***Ключевые* *слова***: разрешенные в обороте, ограниченные в обороте, запрещенные в обороте сделки с земельными участками; минимальные и максимальные размеры земельных участков; принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки; недействительные сделки с земельными участками; купля-продажа, аренда, ипотека (залог) земельных участков; право общей долевой собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

***Цели и задачи изучения темы*:** целью изучения темы является формирование представления студентов об общем и особом регулировании оборота земель сельскохозяйственного назначения. Наряду общими положениями законодательства, разрешившего различные сделки с земельными участками, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц, студент должен знать специальные нормативные правовые акты земельного законодательства, регулирующие оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения. Лекция дает представление студентам о видах гражданско-правовых сделок, которые признаются основанием возникновения вещных и обязательственных прав на землю граждан и юридических лиц, механизме перехода права собственности граждан на земельную долю в право собственности на землю юридических лиц.

**Рассматриваемые вопросы*:***

1. Источники правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения

2. Публично-правовой режим оборота земель сельскохозяйственного назначения

3. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

4. Понятие и общие положения о сделках с земельными участками сельскохозяйственного назначения

5. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

6. Правовое регулирование аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

7. Правовое регулирование ипотеки (залога) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

8. Правовое регулирование иных (кроме договора купли-продажи, аренды, залога (ипотеки) сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения

9. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности.

**§ 1. Источники правового регулирования оборота земельных участ­ков сельскохозяйственного назначения**

Как следует из п. 2 ст. 1 Феде­рального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначе­ния» правовое регулирование отношений в этой области осуществляет­ся Конституцией РФ, Гражданским и Земельным кодексами, данным Законом, другими федеральными законами, обладающими высшей юридической силой по отношению к иным нормативным правовым ак­там Российской Федерации и законам субъектов РФ.

В полном соот­ветствии с требованиями п. 7 ЗК в данном Законе определен и круг об­щественных отношений, на которые распространяется его действие. Из сферы действия Закона исключены сделки с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленными граж­данам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также сделки с участками, занятыми зданиями, строениями, сооружениями.

*Многие субъекты РФ приняли свои законы*, предусматривающие особое регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения с учетом специфики землепользования в различных регионах страны и региональных особенностей территорий. Это касается, прежде всего, момента приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предельных размеров земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

**§ 2. Публично-правовой режим оборота земель сельскохозяйственного назначения**

В законодательстве и литературе выделяются *три различных вида публично-правовых ограничений оборота земель сельскохозяйственного назначения.* Это проявляется в регламентации *максимальных и минимальных размеров земельных участков* в руках отдельных субъектов, в государственной корректировке цен на находящиеся в рыночном обороте земельные участки, в жестком ограничении круга субъектов земельных отношений*.*

Сохранив установленное ранее действовавшим законодательством нормирование предельных размеров предоставления земельных участ­ков, Федеральный закон об обороте (ст. 4) подтвердил, что минимальные размеры образуемых вновь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов РФ в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В законодательстве об обороте земель сельскохозяйственного назначения, с одной стороны, предусматриваются меры, направленные на предупреждение необоснованного раздробления, т. е. наличия у од­ного лица нескольких земельных участков, разобщенных в результате чересполосицы, с другой стороны, законодательство предохраняет собственника от парцеллизации, т. е. разделения земли на мелкие земельные участки, недостаточные для эффективного жизнеспособного товарного сельскохозяйственного производства.

Особый порядок установлен для образования земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель. Образование земельного участка производится с таким расчетом, чтобы обеспечить хозяйственные нужды эффективного жизнеспособного сельскохозяйственного товаропроизводителя. В тех же случаях, когда размер выделяемого в натуре (на местности) земельного участка меньше установленного законодательством предельного минимального размера участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и осушаемых угодий, образование земельного участка не допускается.

Ст. 22 Закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. не допускает совершения сделок, приводящих к фрагментации земель, вклиниванию, чересполосице, дальноземелью, изло­манности границ. При определении минимального размера земельного участка учитываются и другие требования, направленные на обеспечение соблюдения технологического процесса в сельском хозяйстве[[207]](#footnote-207). Данным законом установлен минимальный размер земельных участ­ков, формируемых из земель сельскохозяйственного назначения, для получения сельскохозяйственной продукции в открытых грунтах — 300 га, для получения сельскохозяйственной продукции в закрытых грунтах в теплицах и оранжереях — 1 га.

В соответствии с естественными особенностями региона, с учетом специализации, количества, качества земель и национальных традиций субъекты РФ по-разному определили минимальные размеры земель­ных участков, формируемых из земель сельскохозяйственного назначе­ния. В Архангельской, Брянской, Вологодской, Курской, Орловской, Рязанской, Тверской областях минимальный размер земельного участка, выделяемого при разделе участка земель сельскохозяйственного на­значения, находящегося в общей собственности, устанавливается равным размеру земельной доли, определенному органом местного самоуправления в соответствии с нормами бесплатной передачи земли на данной территории.

Минимальный размер образуемого нового земельного участка, фор­мируемого из земель сельскохозяйственного назначения, не может быть менее 0,5 га в Костромской области, 1 га — в Республике Алтай и Ленинградской области, 2 га — в Московской и Псковской областях, 3 га — в Брянской области, 150 га — в Липецкой области, 2 га — в Воро­нежской области для овощеводства и 50 га — для всех остальных видов деятельности, за исключением случаев, установленных законодатель­ством Российской Федерации, 200 га — в Новосибирской области.

Минимальный предельный размер новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Московской области установлен на уровне 2 га. Указанные нормы в соответствии с законом Московской области от 26 мая 2004 г. не применяются: к земельным участкам, предоставленным для ведения сельского хозяйства либо сформированным в счет долей в праве общей собственности до введе­ния в действие данного закона; в случае выдела земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства; если земельный участок меньшей площади находится в пределах естественных границ на местности. Но этим дело не ограничивается.

Основные изменения условий оборота земель сельскохозяйствен­ного назначения выражаются в числе прочего в следующем.

*Во-первых****,*** действующее законодательство предусматривает предоставление каждому собственнику земельной площади, равной не менее 10% сельскохозяйственных угодий одного муниципального района в момент пре­доставления и (или) приобретения земельного участка.

*Во-вторых*, изменилась позиция законодателя по вопросу о круге граждан и их близких родственников, для которых определяется максимально допустимый размер земель, находящихся в их собственности. Поскольку не существует органа, который может выявить и доказать степень родства граждан, имеющих разные фамилии и разные место жительства (родители, братья, сестры, дети, дедушки, бабушки, внуки), действующее законодательство при определении размеров сельскохозяйственной земельной собственности делает ставку на граждан и юридических лиц, обладающих вещными правами на получение земельного участка на праве собственности.

*В-третьих,* вместо субъекта Российской Федерации преимущественное право на покупку отчуждаемой земельной доли предоставляется сособственникам и сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в общей долевой собственности.

*В-четвертых,* закон упрощает порядок оформления сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, а также порядок осуществления владения, пользования и распоряжения такими земельными участками.

*В-пятых,* существенно изменен порядок осуществления работ по межеванию объектов землеустройства. Разрешается осуществлять описание границ земельного участка для его кадастрового учета без определения их координат, если границы совпадают с границами полей севооборотов, дорог, лесополос, лесов, ручьев, рек и других подобных объектов. Это позволяет в 10—15 раз уменьшить стоимость землеустроительных работ для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков.

В законодательстве субъектов РФ по-разному решается вопрос о *максимальных пределах земельной собственности* граждан и юридических лиц. В Архангельской, Воронежской, Ленинградской, Псковской, Новосибирской, Тверской областях, Республике Алтай они установлены на уровне 10% общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одной административно-территориальной единицы. Достаточно отчетливо тенденция чрезмерной концентрации землевладения выражена в законах Брянской, Вологодской, Костромской областях, где установлен максимальный размер земельных участков на уровне 20% общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муни­ципального образования. Охраняя и защищая интересы крупных земельных собственников, обеспечивая укрупнение и концентрацию землевладения, законы Белгородской и Томской областей устанавливают предельные размеры земельной собственности на уровне 30% общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного административно-территориального образования области.

В практике насаждения крупной предпринимательской земельной собственности граждан и юридических лиц *Россия составляет исключение не только среди рыночно ориентированных стран Восточной Европы, вставших на путь земельной и аграрной реформ, но и среди стран с развитой рыночной экономикой,* в которых по свидетельству некоторых ученых наблюдается тенденция против чрезмерной концен­трации землевладения, борьбы против латифундизма.

*Публично-правовые ограничения оборота земель сельскохозяйственного назначения*установлены ст. 3 Федерального закона*для иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц,* в уставном складочном капитале которых доля иностранного участия составляет более чем 50% на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Конституция РФ признала равный правовой статус иностранных граждан и лиц без гражданства, с одной стороны, и граждан Российской Федерации — с другой. Вместе с тем Конституция РФ исходит из того, сто такое равноправие допускается кроме случаев, предусмотренных федеральным законом или международным договором Российской Федерации.

Несмотря на формальное признание законодательством 90-х гг. XХ в. прав иностранных и российских граждан на землю, в действительности земельная правосубъектность иностранных граждан и лиц без гражданства остается недостаточно определенной. Действующий ЗК РФ (п. 2 ст. 5 и п. 3 ст. 15) несколько расширил права иностранных лиц. ЗК РФ предусматривает возможность приобретения земельного участка иностранными гражданами, лицами без гражданства и иностранными юридическими лицами не только на праве аренды, но и на праве собственности. При этом ограничивает приобретение ими права собственности на земельные участки в приграничных территориях (п. 2 ст. 5 и п. 3 ст. 15).

Ограничения для иностранцев относится для случаев приобретения в собственность земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Право на создание крестьянского (фермерского) хозяйства и на получение земельного участка для этих целей по закону 1990 г. предоставлялось только гражданам РСФСР, достигшим 18-летнего возраста. Аналогичные ограничения прав иностранных граждан на земли сельскохозяйственного назначе­ния содержатся в Законе о сельскохозяйственной кооперации. Согласно ст. 13 Закона членами сельскохозяйственного производственного кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 16-летнего возраста, признающие устав кооператива и принимающие личное трудовое участие в его деятельности.

Согласно ст. 3 Федерального закона об обороте земель *иностранные граждане, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранного участия составляет более чем 50%, могут обладать земельными участками только на праве аренды.*

Таким образом, ограничения прав иностранных лиц в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения коснулись таких титулов, как право собственности; право постоянного (бессрочного) пользования и безвозмездного срочного пользования; право пожизненного наследуемого владения; право сервитута (ограниченного пользования чужим земельным участком). На практике это означает, что правоустанавливающие документы на право собственности на земельные участки данной категории земель (договоры, свидетельства о праве собственности, акты органов государственной власти и местного самоуправления, акты государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним) утрачивают юридическую силу, а земельные участки в течение года после введения в действие ст. 3 Закона должны быть отчуждены. Земельные участки, которые указанные лица по-прежнему владеют на условиях постоянного (бессрочного) пользования, должны быть переведены на аренду. Таким образом, иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица должны заключить договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

*Отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, который не может принадлежать лицу на праве собственности.*

Согласно ст. 5 Федерального закона об обороте земель лицо обязано произвести отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать ему на праве собственности. Такое отчуждение должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу Федерального закона об обороте земель, т. е. до 27 января 2004 г. Установлен также годичный срок для отчуждения земельного участка (доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения), который оказался в собственности у лиц, не имеющих на это право, после вступления в силу закона об обороте.

Годичный срок для отчуждения такого земельного участка исчисляется со дня возникновения права собственности на него либо со дня, когда собственник узнал или должен был узнать об обстоятельствах, связанных с нарушением требований законодательства о правах иностранных лиц на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и законодательства о предельных размерах земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

В случае, если при нарушении требований ст. 3 и (или) п. 2 ст. 4 Закона об обороте земель собственник не произведет в течение установленного срока отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение 10 дней в письменной форме известить об этом орган государственной власти субъекта РФ.

Госорган в течение месяца с того дня, когда ему стало известно о нарушении требований ст. 3 и (или) п. 2 ст. 4 закона об обороте земель, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка (доли в праве общей собственности на земельный участок) на торгах (конкурсах, аукционах).

Если продажа земельного участка или доли в праве общей собственности на участок сельскохозяйственного назначения не состоялась ввиду отсутствия покупателей, участок или долю должен приобрести субъект РФ или в установленных законом субъекта РФ случаях - муниципальное образование.

**§ 3. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (проф. Г. Е. Быстров, проф. В. Е. Лукьяненко, Е. И. Пудлина)**

Как отмечается в печати, Конституция РФ предусматривает только два основных ограничения (пределов или границ свободы оборота земельных участков): недопустимость нанесения ущерба окружающей среде и недопустимость нарушения прав и законных интересов иных лиц. Этот перечень является исчерпывающим. Наиболее суровым способом ограничения прав лиц на земельные участки является прекращение прекращения права собственности на участки[[208]](#footnote-208).

Более широкий перечень оснований прекращения права собственности на земельные участки, чем в Конституции РФ, установлен в главе 15 ГК РФ (ст. 235 - 243 ГК РФ).

В ст. 235 ГК РФ предусмотрены основания для прекращения права собственности, которые можно выделить в три большие группы:

основания добровольного прекращения права собственности или без воздействия на его волю со стороны третьего лица;

основания принудительного прекращения права собственности, т.е. когда другое лицо желает и имеет законное право на прекращение права собственности у собственника;

гибель или уничтожение имущества.

**При добровольном прекращении право собственности на вещь, имущество или имущественное право прекращается у лица (собственника), в частности, по следующим причинам:**

1) лицо самостоятельно и по доброй воле заключило договор, вступило в иные обязательства перед третьими лицами, предметом данных обязательств выступала данная вещь, и право собственности на нее у собственника в результате надлежащего исполнения данных обязательств прекращается;

2) собственник вещи вступил в гражданско-правовые обязательства и не исполнил их надлежаще, в результате чего его вещь по решению суда или по добровольному согласию (мировому соглашению) отобрали у него для возмещения ущерба, причиненного собственником вещи третьей стороне своим ненадлежащим исполнением ранее взятых на себя обязательств

**В перечень принудительных оснований прекращения, как нам представляется, можно отнести основания (случаи), согласно которым у собственника вещи ее отбирают на вполне законных основаниях.**

Хотя принудительное изъятие у собственника его имущества, по общему правилу, не допускается, за исключением случаев, перечисленных в п. 2 ст. 235 ГК РФ.

**Обращение взыскания на имущество** (в частности, земельный участок) по обязательствам собственника допускается лишь на основании решения суда, если иной порядок взыскания не предусмотрен законом или договором. Даже в том случае, когда взыскание производится в порядке, предусмотренном договором, оно осуществляется помимо воли собственника, так как собственник вправе самостоятельно продать вещь с целью передачи выручки от продажи в пользу кредитора либо передать вещь непосредственно в собственность кредитора по договору об отступном

Право собственности на земельный участок, на который обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество.

**Отчуждение земельных участков, которые в силу закона не могут принадлежать данному лицу (п/п 2 п. 2 ст. 235 ГК РФ).** Здесь имеется в виду имущество, которое может принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которого в обороте допускается по специальному разрешению (объекты, ограниченно оборотоспособные) (ст. 129 ГК РФ). Условием применения данной нормы является правомерность приобретения этого имущества в собственность лица, например, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом (например, в результате наследования), оказался земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это повлекло превышение предельных размеров общей площади сельхозугодий, которые могут одновременно находиться в собственности физического лица, его близких родственников, а также юридических лиц, в которых данные гражданин или его близкие родственники имеют право распоряжаться более чем 50% голосов, такой земельный участок или его доля должны быть отчуждены собственником (ст. 5 ФЗ РФ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"). Аналогичные действия ст. 11 названного Закона также предписывает совершать в случае, если земельный участок сельскохозяйственного назначения был унаследован иностранным гражданином, поскольку такие лица могут обладать земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

Кроме того, ст. 5 того же Закона устанавливает конкретный срок, в течение которого земельный участок или доля должны быть отчуждены собственником - один год со дня возникновения права собственности на земельный участок либо в течение года, когда собственник - иностранный гражданин узнал или обязан был узнать об обстоятельствах, которые повлекли возникновение у него права собственности на земельный участок сельхозназначения. В случае, если в течение установленного срока собственник не произведет отчуждение земельного участка, решение об отчуждении имущества будет принимать суд по заявлению органа государственной власти субъекта. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или земельную долю, они должны быть приобретены субъектом Федерации либо органом местного самоуправления по начальной цене предмета торгов

**Выкуп у собственника земельных участков для государственных и муниципальных нужд.** Условия, порядок и основания такого выкупа регламентированы ст. 49 и ст. 55 ЗК РФ. Случаи, когда допускается изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, отнесены законом к исключительным, т.е. по общему правилу такого изъятия следует избегать. В ст. 49 ЗК РФ приведены только два возможных основания изъятия земель для государственных и общественных нужд: выполнение международных обязательств Российской Федерации и необходимость размещения объектов государственного или муниципального значения (при отсутствии других вариантов размещения этих объектов). Иные случаи изъятия земель для государственных или муниципальных нужд могут быть установлены федеральными законами. Законами субъектов РФ могут быть дополнительно предусмотрены только случаи изъятия таких земельных участков, которые находятся в собственности самих субъектов РФ либо в муниципальной собственности, т.е. участков, предоставленных в пользование либо аренду гражданам, юридическим лицам. Следовательно, случаи изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд у собственников и пожизненных наследуемых владельцев могут быть установлены только федеральным законодательством.

В соответствии с п. 3 ст. 83 ЗК РФ участки из земель поселений могут быть изъяты (выкуплены) для государственных или муниципальных нужд под застройку, только если она соответствует генеральным планам городов и иных поселений, правилам землепользования и застройки. Вообще не допускается изъятие земель особо охраняемых природных территорий для нужд, противоречащих их целевому назначению (п. 3 ст. 95 ЗК РФ).

В соответствии со ст. 6 Федерального закона «О переводе земель из одной категории в другую…» в случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется после его изъятия, выкупа. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления до предоставления заинтересованным гражданину или юридическому лицу изъятого, в том числе путем выкупа, земельного участка обязаны осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую разрешенное использование этого земельного участка по целевому назначению.

Указанный Федеральный закон устанавливает ограничения на перевод земель отдельных категорий в другие категории, что существенно сокращает возможность применения изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Так, не имеет смысла изъятие земельного участка из особо ценных сельскохозяйственных угодий с целью осуществления на нем в дальнейшем строительства, поскольку согласно п. 2 ст. 7 ФЗ о переводе земель из одной категории в другую перевод такого участка в иную категорию земель запрещен.

Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда. Более подробно процедура выкупа, порядок определения выкупной цены регламентированы статьями 279 - 282 ГК РФ.

**Реквизиция имущества (ст. 242 ГК РФ) и земельного участка (ст. 51 ЗК РФ)** означает временное изъятие у собственника, например, земельного участка при возникновении обстоятельств чрезвычайного характера в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства с возмещением собственнику причиненных убытков и выдачей ему документа о реквизиции. Основная особенность реквизиции связана с тем, что земельный участок после отпадения чрезвычайных обстоятельств в большинстве случаев может быть возвращен владельцу

В случае невозможности возврата реквизированного земельного участка его собственнику возмещается рыночная стоимость земельного участка или по желанию предоставляется равноценный земельный участок.

**Конфискация (ст. 243 ГК РФ)** является единственным случаем принудительного безвозмездного изъятия государством имущества, принадлежащего нарушителю, совершившему преступление или иное правонарушение. Следствием конфискации является прекращение права собственности.

**Изъятие у собственника земельного участка при ненадлежащем его использовании.**

ЗК РФ в ст. 45 содержит основания изъятия земельных участков в подобных случаях у землевладельцев и землепользователей, но не распространяет их на собственников. Основания же прекращения права собственности на земельный участок, который не используется в соответствии с его назначением либо используется с нарушением законодательства, прописаны в ст. 284 и ст. 285 ГК РФ. Так, земельный участок может быть изъят у собственника не в любом случае неиспользования его по назначению, а лишь в случае неиспользование земельного участка по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. Касается это двух категорий земель - предназначенных для сельхозпроизводства и под любую разновидность строительства.

Кроме того, земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земли, установленных земельным законодательством, в частности если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки. Таким образом, изъятие земельного участка как крайняя мера земельно-правовой ответственности применяется лишь в случаях грубого нарушения земельного законодательства.

Отчуждение земельного участка в принудительном порядке предусмотрено также в п. 4 ст. 252 ГК РФ в случае выплаты участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре. Такая ситуация может иметь место, когда небольшой земельный участок переходит по наследству к нескольким наследникам, доли которых оказываются меньше минимального размера, установленного для конкретного целевого использования земельного участка, и поэтому не могут быть выделены в натуре.

Собственник может быть лишен решением суда своего права на земельный участок согласно п. 2 ст. 272 ГК РФ. Вопрос о последствиях прекращения прав на земельный участок решается в таких случаях в судебном порядке. Соответствующий иск может предъявить как собственник земельного участка, так и собственник возведенной недвижимости.

Здесь имеют место случаи, когда снос здания или сооружения, возведенного на земельном участке, запрещен. Основания для такого запрета различны. В частности, здание может быть отнесено к числу памятников культуры либо в случае признания права собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором расположена эта недвижимость.

Кроме того, запрещен снос жилых помещений. Наличие этого правила обусловлено особой социальной значимостью жилых помещений. Отдельным основанием является явное превышение стоимости здания или сооружения по сравнению со стоимостью отведенной под него земли. В последнем случае речь идет об оценочном понятии, определяемом судом.

В случае если по указанным выше основаниям снос здания или сооружения запрещен, суд может принять одно из следующих решений: признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором находится эта недвижимость, признать право собственника земельного участка на приобретение находящейся на нем недвижимости, установить условия пользования земельным участком собственником недвижимости на новый срок. Проблемы, связанные с установлением, уточнением этих ном нуждаются в более четкой регламентации и устранении "пробелов" законодательства, чтобы обеспечить защиту прав собственника правовыми средствами не только декларативно, но и реально. Установление ограничений прав на землю не означает, что правообладатель полностью лишается своих правомочий по владению, пользованию или распоряжению земельным участком. Обладатель права на земельный участок, в отношении которого установлено ограничение, не вправе совершать то или иное действие в отношении этого участка лишь на период действия такого ограничения. Однако после того как ограничение права перестает существовать, правообладатель вновь получает возможность производить те действия относительно земельного участка, совершать которые он не мог в силу установления ограничения права.

При этом законодателю и юристам необходимо более четко различать собственно «нормы-ограничения» оборота земельных участков и других природных объектов, «нормы-изъятия (запрета)» оборота земельных участков и других природных объектов из гражданского оборота и «нормы-пресекательные», прекращающие право пользования (собственности, иного владения)земельными участками и другими природными объектами[[209]](#footnote-209).

Владение, пользование и распоряжение землей осуществляется свободно, если это не причиняет вреда окружающей среде и не нарушает прав и интересов других лиц (ч. 2 ст. 36 Конституции РФ). Хотя за определенные нарушения и для достижения конституционно значимых целей — в частности, для обеспечения безопасности государства, основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны и безопасности государства, права собственников земельных участков могут быть ограничены федеральными законами.

Так, статья 6 Закона об обороте земель также предусматривает обязанность субъектов прав на земельные участки использовать их в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием без причинения вреда окружающей среде. В случае причинения вреда окружающей среде виновный возмещает ущерб исходя из нормативов в области охраны окружающей среды. Федеральный закон об охране окружающей среды (ст. 11, 21—28) устанавливает нормативы качества окружающей среды, допустимого воздействия на нее; образование отходов производства и потребления; предельно допустимых выбросов и сбросов; допустимых физических воздействий (шума, вибрации, магнитных полей и иных вредных физи­ческих воздействия); допустимого радиационного воздействия; допустимого изъятия компонентов природной среды, допустимые нормы антропогенной нагрузки на окружающую среду; санитарных и защитных зон; иные нормативы.

Закон об обороте земель (ст. 6) закрепляет комплекс мер, направленных на усиление защиты земель сельскохозяйственного назначения от нецелевого, нерационального использования, охраны особо ценных сельскохозяйственных угодий; существенное расширение законодательного регулирования в сфере обеспечения рационального использования и охраны земель, основанных на комплексном подходе к правовому регулированию возникающих при этом отношений; усиление государственного контроля и повышения эффективности мер ответственности за земельные правонарушения.

Для решения этих проблем Федеральный закон Российской Федерации от 29 декабря 2010 г. № 435 –ФЗ « О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» (*далее закон об обороте земель в ред. от 29 декабря 2010 г.)* предусматривает *принудительное изъятие земельного участка* из земель сельскохозяйственного назначения *у его собственника*, принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования права пожизненного наследуемого владения, права безвозмездного сочного пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, права аренды такого земельного участка, которое осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и законом об обороте земель.

Современное понимание охраны земель, закрепленное в главе 11 ЗК РФ, органически соединяется с обязанностью собственников земельных участков и долей в праве общей собственности использовать их в соответствии с установленным для них целевым назначением, надлежащим образом и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Закон об обороте земель от 29 декабря 2010 г. (п. 4 ст.6) предусматривает *трехлетний и более длительный срок*, по истечении которого может быть *изъят у собственника принудительно в судебном порядке земельный участок* из земель сельскохозяйственного назначения. Закон в качестве земельного правонарушения называет не использование собственником земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. *Признаки такого земельного правонарушения* с учетом особенностей сельскохозяйственного производства или иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются Правительством РФ.

Земельно-правовая ответственность за не использование земельного участка в течение трех и более лет подряд не применяется, если земельный участок не мог быть использован по назначению из-за *стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.* Ответственность не наступает в случае освоения земельного участка, исключающего надлежащее использование земельного участка. Срок освоения земельного участка не может составлять более чем два года.

*Исполнение решения суда* об изъятии земельного участка и продаже его с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием- *последняя завершающая стадия* деятельности государственных и судебных органов, связанной с принудительным изъятием у собственника земельного участка. Закон об обороте земель 2010 г. ( п. 9 ст. 6) предусматривает, что в течение шести месяцев со дня вступления в силу решения суда об изъятии земельного участка органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации должны быть проведены при необходимости *кадастровые работы и публичные торги по его продаже* в порядке, установленном гражданским законодательством.

Если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этих торгов в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

Средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов либо приобретения земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.

*Ограниченные вещные и обязательственные права* (пожизненного наследуемого владения земельным участком, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, аренды являются *имущественными правами,* полученными в связи с реализацией права собственности и возникающими в результате передачи на законном основании собственником.

Конституционный Суд РФ в постановлении от 6 июня 2000 г. по делу о проверке конституционности положения абз. 3 п. 2 ст. 77 закона «О несостоятельности (банкротстве) » в связи с жалобой ОАО « Тверская прядильная фабрика», указал на то, что под имуществом ст. 35 Конституции РФ подразумевает «любое имущество, связанное с реализацией права частной и иных форм собственности, в том числе имущественные права, включая полученные от собственника права владения, пользования и распоряжения имуществом, если эти *имущественные права* принадлежат собственнику на законных основаниях». Можно заключить таким образом, что этих прав никто, в том числе *граждане и юридические лица- сельскохозяйственные товаропроизводители, не может быть лишен принудительно без решения суда* (ст. 35 ч. 3 Конституции РФ).

*Принудительное прекращение* права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком за совершенное земельное правонарушение, *допускается только по решению суда*. Принудительному прекращению права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком за совершенное земельное правонарушение предшествует *административная процедура по наложению на правонарушителя административного взыскания.*

Законодательство о судебном принудительном порядке прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, допускает предварительную проверку факта земельного правонарушения и принятие обязательных для исполнения предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства; предписаний об устранении выявленных в ходе проверок нарушений земельного законодательства и их последствий; составление протокола об административных правонарушениях (в случае обнаружения нарушений); проведение административного расследования; рассмотрение дела об административном правонарушении; вынесение соответствующих предупреждений и штрафов в отношении лиц, виновных в земельном правонарушении[[210]](#footnote-210).

Законодательство о деятельности уполномоченного исполнительного органа государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля, исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления на второй и третьей стадиях производства по делам о принудительном изъятии земельного участка у лиц, не являющихся его собственниками, рассматривается в §9 главы УП данного учебника.

*Договор аренды земельного участка* может быть расторгнут по со­глашению сторон, по инициативе арендодателя или арендатора, по ре­шению суда, по требованию одной из сторон, по общим основаниям, указанным в ст. 284,450,612,619—620 ГК, а также в иных случаях, пре­дусмотренных законом или договором. Специальные основания рас­торжения договора аренды земельного участка указаны в п. 2 ст. 46 ЗК.

Здесь дается подробное и детальное регулирование расторжения договора аренды земельного участка по основаниям, связанным преимущественно с неисполнением или ненадлежащим исполнением арендатором обязанностей использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории зе­мель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

**§ 4. Понятие и общие положения о сделках с земельными участками сельскохозяйственного назначения**

**(проф. Быстров Г.Е., проф. Лукьяненко В. Е.)**

Как отмечается в литературе, в ГК РФ закреплены нормы, устанавливающие наиболее унифицированные правила регулирования сделок с любым недвижимым имуществом, наиболее общие правила приобретения вещных прав на земельные участки, основные вещные права их владельцев, наиболее важные гарантии для собственников, у которых земельные участки выкупаются для государственных нужд (ст. ст. 260-287) и т. п. Конкретные же правоотношения с участием сельскохозяйственной коммерческой организации или крестьянского хозяйства формируются с учетом не только норм гражданского права, но и земельного, аграрного и других отраслей законодательства[[211]](#footnote-211).

Общие положения, которые распространяются на любые сделки с земельными участками, в том числе и на не предусмотренные специальными законами, общие правила, которые определяют правовое положение любых участников рыночного хозяйства и гражданского оборота земельных участков, содержатся в ГК РФ (ст. ст. 128-131, 153-181, 209, 260, 334-356, 454-491, 549-670, 1012-1026, 1179, 1181-1182), в ЗК РФ (ст. ст. 25-39).

В п. 1 ст. 25 ЗК РФ перечень гражданско-правовых сделок с земельными участками отсутствует. Однако из содержания дальнейших статей главы У Кодекса, а также положений Части второй ГК РФ, нормативно-правовых актов земельного законодательства следует, что правовыми основаниями возникновения прав на землю могут быть следующие гражданско-правовые сделки с земельными участками: купля-продажа, дарение, залог (ипотека), аренда, обмен земельными участками, передача земельного участка или его части в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного товарищества и общества или паевого взноса в паевой фонд производственного кооператива, добровольное объединение принадлежащего собственнику земельного участка с земельными участками других собственников, рента и пожизненное содержание с иждивением.

Сделки, направленные на совершение неправомерных действий, т.е. поведения, связанного, например, с осуществлением права вопреки его социально-хозяйственному назначению, ограничением распоряжения земельными участками, в т. ч. ограничивающим ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей, признаются согласно п. 2 ст. 38 ЗК РФ недействительными. Например, под видом договора долгосрочной аренды отчуждается в собственность иностранному гражданину земельный участок сельскохозяйственного назначения. Такая сделка должна быть признана недействительной, так как она не отвечает требованиям действующего законодательства, разрешающего иностранным гражданам приобретать земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

Сделки с земельными участками по признаку правомерности необходимо отличать от таких неправомерных действий, как неосновательное обогащение, незаконное завладение чужой собственностью, неисполнение договорных обязательств, неисполнение решений суда и арбитражного суда в тех случаях, когда это решение не может быть принудительно исполнено. Имеются принципиальные отличия сделок как сознательных волевых актов и правомерных юридических действий от деликтов как волевых действий и правонарушений, за совершение которых на виновную сторону согласно ст. ст. 1064-1101 ГК РФ возлагается обязанность возместить причиненный ущерб по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда.

Для договорных отношений участников земельного оборота в ГК РФ и ЗК РФ содержится ряд специальных правовых норм, из которых следует, что для возникновения права собственности приобретателя на земельный участок недостаточно одного договора купли-продажи земельного участка. Оно возникает лишь при одном условии, если осуществлена государственная регистрация договора об отчуждении земельного участка в учреждениях юстиции ( ст. ст. 131 и 164 ГК РФ, п. 7 ст. 16 ФЗ от 17 июня 1997 г. « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

Для всех сделок с земельными участками с участием граждан, юридических лиц, государства и муниципальных образований требуется письменная форма.

В целях укрепления рынка недвижимости, защиты прав субъектов гражданского оборота, упорядочения механизма налогообложения недвижимого имущества, стимулирования дополнительных инвестиций в российскую экономику введена обязательная государственная регистрация письменных сделок с земельными участками учреждениями юстиции. По смыслу п.1 ст. 26, ст. ст. 15-19,22,24, 28-38 ЗК РФ и практики применения земельного законодательства обязательная государственная регистрация установлена для договоров купли - продажи земельного участка, договоров аренды и субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования. Эти договоры регистрируются в Едином государственном реестре прав и удостоверяются путем проставления специального регистрационного штампа на соответствующем договоре.

Государственная регистрация обязательна для ряда других указанных в законе письменных сделок с недвижимым имуществом, которое включает в себя земельный участок и «прочно связанные» с ним здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы. К такого рода сделкам относятся следующие договоры: договор об ипотеке (п. п. 3 и 4 ст. 339 ГК РФ); договор продажи недвижимости (п. ст. 551 ГК РФ); договор аренды недвижимого имущества (п. 3 ст. 574 ГК РФ); договор дарения недвижимого имущества (п. 2 ст. 609 ГК РФ), если иное не установлено законом; договор аренды здания и сооружения, заключенный на срок не менее года ( п. 2 ст. 651 ГК РФ); договор аренды предприятия (п. 2 ст. 658 ГК РФ).

Для того чтобы максимально упростить и облегчить условия гражданского оборота, ЗК РФ (п. 2 ст. 26) устанавливает изъятия из общего правила об обязательной государственной регистрации письменных сделок с земельными участками. Под действие этой правовой нормы подпадают договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем на один год, не подлежащие государственной регистрации. Не обязательна государственная регистрация и для ряда других указанных в федеральных законах письменных сделках, например, для договоров доверительного управления, оформление которых вместо договоров аренды земельных долей прекращено после введения в действие закона об обороте земель (в ред. от 29 декабря 2010 г.).

Несоблюдение установленной законом нотариальной формы и требования о ее государственной регистрации влечет за собой недействительность сделки только в случаях, установленных законом (п. 1 ст. 165 ГК РФ). Так, в ст. 399 ГК РФ о залоге имущества и в ст. 1178 ГК РФ о договоре доверительного управления имуществом прямо указано, что несоблюдение требований о государственной регистрации влечет недействительность договора, поэтому в судебном порядке восполнить эти недостатки невозможно.

Во всех остальных случаях сделки с недвижимым имуществом согласно ст. 443 ГК РФ считаются заключенными после их регистрации, т.е. несоблюдение требования об элементе формы сделки- ее регистрации по таким договорам не поставлено под угрозу их недействительности. Например, в ст. 547 ГК РФ о договоре дарения недвижимого имущества, ст. 550 ГК РФ о купле - продаже недвижимого имущества не содержится указаний о недействительности договоров по причине отсутствия их регистрации или прав по ним. Поэтому судебная практика пошла по пути «исцеления» таких сделок, распространив положения п. 3 ст. 165 ГК РФ на все случаи заключения договоров, не прошедших государственную регистрацию.

При совершении сделок главой крестьянского (фермерского) хозяйства закон исходит из презумпции о том, что сделка совершена в интересах фермерского хозяйства. Если же из обстоятельств совершения сделки вытекает, что она совершена в личных интересах главы крестьянского (фермерского) хозяйства без согласия всех сособственников, суды вполне обоснованно относят такие акты отчуждения земельных участков, нарушающие принцип взаимного согласия всех сособственников при осуществлении права общей собственности, закрепленный соглашением о создании фермерского хозяйства, к недействительным сделкам.

Завершив рассмотрение общих проблем, относящихся к понятию, видам, форме, условиям недействительности сделок с земельными участками, перейдем к изучению вопроса о договорах купли-продажи, обмена, дарения, ренты и пожизненного содержания с иждивением, аренды, залога земельных участков.

**§ 5. Правовое регулирование купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения**

**(проф. Г. Е. Быстров)**

*Понятие и источники правового регулирования*. В п. 1 ст. 454 ГК РФ воспроизведено традиционное общее определение договора купли-продажи, данное в Основах гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1991 г. и Гражданского кодекса РСФСР 1964 г. По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). В Гражданском кодексе (п. 1 ст.. 485) особо оговорено, что покупатель обязан совершить за свой счет действия, которые в соответствии с законом, иными правовыми актами, договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа.

Наряду с общими положениями (§1гл.30) Гражданский кодекс   
предусматривает особое регулирование договоров купли-продажи и иных сделок с земельными участками, по которым земля может отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п.3 ст. 129; п.3 ст. 209 ГК). Включение в Кодекс этих положений вызвано тем, что договоры купли-продажи земельных участков как природного объекта, природного ресурса и недвижимого имущества отличаются от договоров купли-продажи обычных товаров и во многих национальных законодательствах регулируются специальными нормами, как правило, императивного характера.

В сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения действует специальный федеральный закон (далее Закон об обороте земель), стимулирующий приток инвестиций в сельское хозяйство, легализующий земельный оборот, в рамках которого в полной мере должны быть удовлетворены интересы как собственника, в том числе и в области аграрного предпринимательства, так и общества и государства. Из сферы действия данного Закона в соответствии с п. 7 ст. 27 ЗК исключается купля-продажа земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества. Поскольку такого рода земельные участки приобретаются для личного и семейного потребления, т. е. в целях, не связанных с производственной, торговой или иной профессиональной коммерческой деятельностью, к ним применяются общие правила Земельного кодекса (ст. ст. 15,20,21,22,23,24), признающие земельный участок в качестве товара, предмета торговли в свободной рыночной системе.

В сферу действия специальных нормативных правовых актов подпадают также сделки с садовыми, огородными и дачными земельными участками. Речь идет о Федеральном законе от 15 апреля 1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», в котором выделена гл. VI «Об особенностях приватизации и оборота садовых, огородных и дачных земельных участках».

*Стороны договора купли-продажи.* Вдоговоре купли-продажи земельного участка выступают две стороны: продавец и покупатель. В качестве продавца может выступать только собственник отчуждаемого земельного участка, наделенный правом на условиях и в пределах, указанных в законе, свободно распоряжаться, т. е. определять юридическую судьбу земельного участка, если эти действия не наносят ущерба окружающей среде и не нарушают прав и законных интересов других лиц.

В качестве продавца по договору купли-продажи земельных участков могут выступать государство (Российская Федерация, ее субъекты), муниципальные образования в лице соответствующих государственных органов и органов местного самоуправления, осуществляющих функции распоряжения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

В п. 1 ст. 6 данного Закона содержится указание на то, что Правительство РФ может поручить выполнение функций по продаже приватизируемого федерального имущества от его имени специализированному государственному учреждению. В то же время решение о продаже земельного участка принимает, а подготовку проекта договора купли-продажи участка осуществляет исполнительный орган государственной власти, наделенный правом предоставления участков (ст. 29 и п. 6 ст. 36 ЗК).

С введением в действие Земельного кодекса до разграничения государственной собственности на землю распоряжение указанными землями осуществляется органами местного самоуправления, если законодательством не предусмотрено иное. Некоторые особенности имеются в порядке осуществления правомочий по распоряжению по отчуждению земельных участков, на которых расположены приватизированные здания, строения и сооружения, а также незавершенные объекты строительства, признанные самостоятельными объектами недвижимости. Решение о продаже земельных участков принимается органом, принявшим решение о приватизации соответствующих объектов недвижимости, в двухнедельный срок со дня обращения покупателя с предложением заключить договор купли-продажи земельного участка (п.3 ст.28 Закона о приватизации).

Арбитражная практика придает также решающее значение вопросу о том, наделено ли лицо, не являющееся субъектом права собственности, правомочиями по распоряжению земельными участками. Так, Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа признал стороной по договору купли-продажи земельного участка со всеми вытекающими отсюда последствиями Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, наделенный правами территориального агентства Государственного комитета по управлению государственным имуществом (в настоящее время Федерального агентства по управлению федеральным имуществом).

При этом основанием для такого вывода служило то, что Правила распоряжения земельными участками, находящиеся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, утвержденные постановлением Правительства РФ от 7 августа 2002 г., не изменяют положений ст. 29 и 36 ЗК о том, что продажа земельных участков осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти, обладающих правом предоставления земельных участков.

В качестве продавца по договору купли-продажи наряду с Российским государством, субъектами федерации, муниципальными образованиями могут выступать граждане и юридические лица, от которых требуется, чтобы они, как и иные субъекты гражданского и земельного права, обладали закрепленной правоспособностью и дееспособностью. При этом требуется, чтобы продавец был собственником продаваемого земельного участка и обладал правомочием свободно распоряжаться земельным участком как объектом гражданских прав, в том числе правом отчуждать его любым дозволенным законом способом.

Для заключения договора купли-продажи земельного участка необходимо, чтобы покупатель обладал правоспособностью и необходимым для данного договора объемом дееспособности, а также способностью к приобретению права собственности на отчуждаемый земельный участок, так как в некоторых актах земельного законодательства исключается определенный круг граждан и юридических лиц из числа возможных участников земельного оборота - покупателей,

*Покупателями* земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по договору купли-продажи могут выступать не только сельскохозяйственные товаропроизводители, но и субъекты Российской Федерации, которым предоставлено преимущественное право на покупку земельного участка при его продаже. Это право в силу п. 1 ст. 8 Федерального закона об обороте земель может быть делегировано субъектом РФ муниципальному образованию. Это типичный пример публично-правового ограничения оборота земель, когда законодатель проводит линию, направленную на благоприятствование земельной коррупции, злоупотреблениям на земель­ном рынке, связанным с противоправным предоставлением государственными и муниципальными служащими за незаконное вознаграждение физическим и юридическим лицам лучших земель при выводе их из оборота, переводе в другую категорию земель и продаже для несельскохозяйственных целей.

Федеральный закон об обороте земель обязывает продавца земельного участка информировать в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или по его поручению орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок*.* Такого рода извещения признаются достаточно определенными, если в них указана цена, размер, местоположение земельного участка, срок, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет между сторонами, и другие существенные условия договора купли-продажи земельного участка. Взаимные расчеты по таким сделкам должны быть совершены в срок не более чем 90 дней.

Законодательство субъектов РФ, регулирующее порядок извещения продавцом соответствующих органов государственной власти или органов местного самоуправления о продаже земельного участка, конкретизирует общие требования, предъявляемые к содержанию таких извещений. В Московской области подробно регламентированы, например, обязанности продавца направлять извещение в Правительство области, в котором должны быть указаны сведения о собственнике земельного участка; наименование и данные государственной регистра­ции юридического лица; фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства и дата рождения физического лица; сведения о земельном участке, месте его нахождения и площади; размере доли, месте нахождения и площади участка, находящегося в долевой собственности; категории земель и виде разрешенного использования; цене, сроках уплаты, сведения об обременениях.

К извещению должны быть приложены кадастровый план и картографический материал, позволяющий идентифицировать местоположение земельного участка; документы, подтверждающие право собственности на участок и на долю в праве общей собственности на участок из земель сельскохозяйственного назначения. Здесь же содержатся четкие предписания относительно порядка рассмотрения такого рода извещений. Извещение о продаже участка, без указания, например, цены, или без кадастрового плана и иных документов, не имеет юридической силы предложения и остается без рассмотрения.

По своей юридической природе извещение о продаже земельного участка является односторонней сделкой, порождающей право собственника участка требовать от компетентных органов государственной власти субъектов РФ или органов местного самоуправления принятия и рассмотрения предложения о продаже участка. Компетентные органы государственной власти субъектов РФ или органы местного самоуправления обязаны принять в течение месяца со дня поступления извещения решение о покупке либо об отказе от покупки земельного участка и сооб­щить об этом продавцу. В случае отказа от покупки, а также отсутствия письменного ответа заключить договор купли-продажи, собственник вправе в течение года продать участок третьему лицу. Договор считается заключенным только при условии, когда участок продается по цене, указанной в извещении.

Запрет закона о приобретении третьим лицом земельного участка по заниженным ценам относится одинаково и к покупателям, и к продавцам. В случаях, когда участок продается по цене ниже ранее заявленной или с изменением других существенных условий договора, на про­давца возлагается обязанность направить органу государственной власти субъекта РФ (органу местного самоуправления) новое извещение о предполагаемой купле-продаже участка.

Среди сделок, нарушающих законодательство о купле-продаже зе­мельных участков, особо должны быть выделены те сделки, по которым земельный участок сельскохозяйственного назначения продается с нарушением преимущественного права покупки субъектом РФ (органом местного самоуправления). Суды могут признать такие сделки ничтож­ными как на общих основаниях, предусмотренных ст. 179 ГК РФ, так и по основаниям, указанным в ст. 8 Закона об обороте земель, который предусматривает применение специальных мер воздействия к лицам, заключившим сделку по продаже земельного участка, совершенную с нарушением преимущественного права покупки. Признание сделок ничтожными осуществляется по иску органа местного самоуправления, который может быть предъявлен в течение года с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на третье лицо. Решение суда констатирует перевод на орган местного самоуправления прав и обязанностей покупателя земельного уча­стка из земель сельскохозяйственного назначения. Таковы последствия признания ничтожной сделки, нарушающей преимущественное право покупки земельного участка субъекта РФ (муниципального образования).

Ранее уже обращалось внимание на то, что Земельный кодекс запрещает иностранным гражданам и юридическим лицам приобретать в частную собственность земельные участки в приграничных и иных особо регламентируемых территориях Российской Федерации. Исключается также возможность выступления в качестве покупателя в договоре иностранных граждан, иностранных юридических лиц и лиц без гражданства, если предметом договора является земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Кроме того, юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранного участия составляет более чем 50%, не вправе выступать покупателями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

*Предмет договора купли-продажи.* Предметом купли-продажи может быть любой не изъятый из оборота земельный участок. По отношению к данному предмету установлено особое требование, согласно которому предметом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет (п. 1 ст. 37 ЗК).

В ГК РФ установлены особенности предмета в договоре продажи недвижимости, в котором количественные и качественные характеристики предмета договора даны через критерии, позволяющие определить расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества (ст. 551).

В ЗК РФ определен перечень условий договоров купли-продажи, мены и аренды земельных участков, которые заранее объявляются недействительными: устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию; ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей; ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами. Указанные требования применяются также к договору мены (п. п. 2, ст. 37)[[212]](#footnote-212). Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков.

Наряду с общим правилом о допустимости использования в качестве предмета договора купли-продажи земельных участков, разрешенных или ограниченных в обороте ЗК РФ, в каждом отдельном случае нужно учитывать специальные правила, в соответствии с которыми в процессе государственного кадастрового учета дается описание, надлежащее документирование и последующая регистрация каждого земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимого имущества.

Анализ ст. 6 ЗК РФ и ст. 11.1 Федерального закона № 141-ФЗ от 28 июля 2008 г. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений»[[213]](#footnote-213), позволяет определить юридическое понятие земельного участка как объекта земельных отношений. Законодатель определяет земельный участок как часть поверхности земли (в том числе и почвенного слоя), границы которого определены в соответствии с федеральными законами. Характеризуя предмет договора купли-продажи, необходимо, прежде всего, выделить количественные и качественные характеристики земельного участка, содержащиеся в законодательстве, регулирующем образование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; выдел земельного участка; объединение земельных участков; перераспределение земельных участков; возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки[[214]](#footnote-214).

В основе понятия «земельный участок» лежит совокупность юридических и экономических признаков: местоположение, целевое назначение земель, разрешенное использование, площадь, удостоверенные границы, ограничения в использовании земель, обременения правами иных лиц (сервитуты). В соответствии с ч.10 ст. 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»[[215]](#footnote-215) приказом Министерства экономического развития РФ от 4 февраля 2010 г. утвержден Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

В реестр объектов недвижимости вносятся сведения о земельном участке: вид объекта недвижимости вид объекта недвижимости (земельный участок); кадастровый номер и дата внесения кадастрового номера в Государственный кадастр недвижимости (далее ГКН); ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый или условный), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке; кадастровый номер (номера) земельного участка (земельных участков), в результате раздела , объединения или перераспределения которого (которых) был образован существующий земельный участок (далее исходный земельный участок), либо кадастровый номер земельного участка, в результате выдела в счет доли в праве общей долевой собственности, из которого был образован существующий земельный участок; кадастровые номера земельных участков, образуемых из существующего земельного участка; адрес земельного участка или при отсутствии такого адреса- описание местоположения; категория земель, к которой отнесен земельный участок; разрешенное использование земельного участка; площадь в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления; кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, строений и сооружений, объектов незавершенного строительства; сведения о лесах, расположенных в пределах земельного участка (лесничество, лесопарк), участковое лесничество, номера лесных кварталов, к которым относится указанный участок (при их наличии), категория лесов (резервная, эксплуатационная, защитная); сведения о водных объектах, расположенных в пределах земельного участка (вид водного объекта (река, озеро, водохранилище, болото и т.д.), наименование водного объекта (при его наличии); сведения об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, в объеме сведений, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.

Записи с указанием аналогичных количественных и качественных характеристик земельного участка как предмета договора купли-продажи (например, кадастровый номер, адрес (местоположение), наименование, категория земли, цели ее использования, общая площадь) вносятся в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в котором выделены разделы, содержащие информацию о земельном участке, о зданиях и сооружениях, о квартирах и помещениях, других объектах, входящих в состав какого-либо здания (сооружения). Все эти параметры земельного участка достаточно подробно описаны в Приложении № 1 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18 февраля 1998 г. № 219 (с изменениями от 22 ноября 2006 г.).

*Права и обязанности сторон по договору купли-продажи* земельных участков распределяются следующим образом. Основной для продавца согласно ст. 436 ГК признается обязанность передать земельный участок, являющийся предметом договора купли-продажи, в собственность покупателя. Отдельные условия договора купли-продажи, определяющие обязанности продавца, предусмотрены в п. 1 ст. 37 ЗК, которая выделяет, прежде всего, обязанность продавца передать покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Данные положения необходимо рассматривать во взаимосвязи с нормами ст. 460 ГК, которая возлагает на продавца обязанность передать покупателю товар, свободный от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц. Этому обязательству продавца соответствует право покупателя получить товар, не   
обремененный такими правами и притязаниями. Ст. 460 ГК предоставляет, таким образом, покупателю право требовать от продавца выполнения этого обязательства.

Под третьими лицами понимаются лица, не являющиеся сторонами договора купли-продажи. Под правами третьих лиц следует понимать, прежде всего, вещные права лиц, перечисленные в ст. 265 ГК, ст. 21 ЗК (право пожизненного наследуемого владения земельным участком), ст. 268 ГК, ст. ст. 20, 23, 24 ЗК (право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и безвозмездного срочного пользования), ст. 274, 277 ГК, ст. 23 ЗК (сервитуты - право ограниченного пользования чужим земельным участком). К правам третьих лиц относятся также обязательственные права, вытекающие из договоров аренды земельных участков, регулируемые гл. 17 ГК (ст. 264, 270, 280), ст. 22 ЗК, и залога земельных участков, регулируемого Федеральным законом от 16 июля 1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Законодательство, договорная, судебная и арбитражная практика   
исходят из того, что и сам покупатель является разумным партнером в гражданском обороте, проявляющим заботу о получении информации об обременениях товара правами третьих лиц. Из смысла п. 1 ст. 460 ГК вытекает, что требования об уменьшении цены земельного участка либо расторжении договора купли-продажи и возмещении причиненных убытков подлежат отклонению, если при рассмотрении иска в суде продавец докажет, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на отчуждаемый земельный участок. Осведомленность покупателя о правах и притязаниях третьих лиц на земельный участок, являющийся предметом договора купли-продажи, является, таким образом, основанием для освобождения от ответственности продавца, не выполнившего обязательство передать земельный участок, свободный от прав и притязаний третьих лиц.

Договор купли-продажи земельного участка есть двусторонний договор, в силу которого в соответствии с п. 1 ст. 454 ГК на покупателя возлагаются две основные обязанности: принять передаваемый ему продавцом земельный участок и уплатить за него определенную денежную сумму в сроки, установленные договором. Первая, лежащая на покупателе обязанность, состоит в том, что он обязан принять предложенный ему продавцом земельный участок. Это - общая обязанность покупателя в любом договоре купли-продажи, в границах которого особо выделен договор купли-продажи земельного участка. В этой сфере действует общее правило - покупатель обязан принять приобретенный им у продавца товар. Покупатель освобождается от подобной обязанности в случаях, когда он вправе потребовать замены товара или отказаться от исполнения договора купли-продажи, например, если продавец передает покупателю земельный участок, загрязненный опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшийся биогенному загрязнению, деградации земли, ограниченной в обороте (п. 6 ст. 27 ЗК).

В п. 3 ст. 484 ГК определены последствия неисполнения в нарушение закона или договора покупателем обязанности принять переданный ему земельный участок или отказа его принять. Эти правила по существу ничем не отличаются от норм, содержащихся в п. 1 ст. 460

*Цена договора купли-продажи земельного участка.* Цена земельного   
участка является существенным условием договора купли-продажи. Цена, т. е. денежная сумма, выплачиваемая продавцу как эквивалент за передачу земельного участка в собственность покупателя, должна быть указана в договоре по соглашению на основании свободного волеизъявления сторон (п. 1 ст. 555 ГК).

Отсутствие в договоре, согласованного сторонами в письменной   
форме, условия о цене недвижимости квалифицируется в качестве основания для признания договора не заключенным. Нормы, которые допускают применение цен, устанавливаемых или регулируемых уполномоченными на то государственными органами по правилам о цене на аналогичные товары, предусмотренным п. 2 ст. 424 ГК, не подлежат применению к договорам продажи недвижимости. Одновременно в п. 2 ст. 555 ГК содержится указание на то, что цена на здание, сооружение или другое недвижимое имущество, находящееся на земельном участке,   
включает и цену передаваемой с этим объектом части земельного участка или права на нее. Существует еще одна особенность определения цены недвижимости по договорам продажи недвижимости, установленная на единицу ее площади или иного показателя ее размера. При таких условиях общая цена такого недвижимого имущества, подлежащая уплате, определяется из фактического размера переданного покупателю недвижимого имущества.

Применительно к продажной цене земельного участка, приобретаемого на публичных торгах (конкурсах или аукционах), законодатель возвращается к требованию о том, что собственник земельного участка определяет начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка в соответствии с Правилами организации и проведения торгов при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (ст. 38 ЗК).

Решая вопрос о продажной цене земельного участка, стороны договора купли-продажи могут использовать для его профессиональной оценки, так называемую нормативную цену, которая характеризует стоимость участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода на расчетный срок окупаемости. Нормативная цена земли введена для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли в собственность, установлении общей (долевой и совместной) собственности на землю, совершении таких сделок с земельными участками как купля-продажа,   
передача по наследству, дарение, залог, обмен, передача земельного участка или его части в качестве взноса в уставные фонды (капиталы) акционерных обществ, кооперативов.

Нормативная цена земли ежегодно определяется органами исполнительной власти субъектов РФ для земель различного целевого назначения по оценочным зонам, административным районам, поселениям и их группам. Нормативная цена земли не должна превышать 75% уровня рыночной цены на типичные земельные участки соответствующего целевого назначения. Аналогичные требования к продажной цене земельного участка определены законодательством о приватизации, в котором сформулировано понятие нормативной цены подлежащего приватизации государственного и муниципального имущества как минимальной цены, по которой возможно отчуждение этого имущества в соответствии с установленными правилами.

В отличие от гражданского законодательства, которое исходит из того, что цена земельного участка должна устанавливаться только по взаимному соглашению сторон, земельное законодательство и законодательство о приватизации государственного и муниципального имущества устанавливают прямо противоположное правило - цена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, при продаже собственником расположенных на них зданий, строений и сооружений определяется законодательством субъектов Федерации. Устанавливая предельные цены продажи таких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, Закон о введении в действие Земельного кодекса (п. 2 и п. 3 ст. 2) и Закон о приватизации государственного и муниципального имущества (п. 3 ст. 11, п. 7 ст. 28) предоставляют право субъектам Федерации дифференцировать эти цены в зависимости от численности населения, проживающего в городах, и размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка. Устанавливая фиксированные твердые цены продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, федеральные законы ограничивают тем самым право субъекта Федерации и муниципального образования продавать земельные участки гражданам и юридическим лицам по свободным ценам, сложившимся на земельном рынке.

Индивидуальная оценка рыночной стоимости земельных участков,   
принадлежащих Российской Федерации, субъектам Федерации, муниципальным образованиям, гражданам и юридическим лицам на праве собственности при совершении ими сделок с земельными участками, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. « Об оценочной деятельности в Российской Федерации»[[216]](#footnote-216). Под рыночной стоимостью земельного участка понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект недвижимости может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величин цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Субъектами оценочной деятельности признаются, с одной стороны, юридические и физические лица (индивидуальные предприниматели), деятельность которых регулируется федеральным законом (оценщики), а с другой - потребители их услуг (заказчики). Одним из требований для индивидуального предпринимателя является наличие документа об образовании, подтверждающего получение профессиональных знаний по указанным в лицензии работам (услугам) в области оценочной деятельности.

Проведение оценки является обязательным в случае вовлечения   
в сделку объектов недвижимости, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Федерации либо муниципальным образованиям при осуществлении профессиональной оценки объектов недвижимости в целях их приватизации, передачи в доверительное управление или передачи в аренду, при продаже или ином отчуждении объектов недвижимости (ст. 8 Закона об оценочной деятельности).

*Исполнение договора продажи земельного участка.* Договор купли-продажи земельного участка является разновидностью договора продажи недвижимости. Поэтому на него полностью распространяются общие нормы параграфа 7 гл. 30 части второй Гражданского кодекса о передаче недвижимости. Момент исполнения договора в соответствии с п. 1 ст. 556 ГК связан с передачей недвижимости и принятием ее покупателем по передаточному акту или иному документу о передаче, подписанному сторонами. Предписания, содержащиеся в данной статье, имеют диспозитивный характер, и применяются постольку, поскольку законом или соглашением сторон не установлено иное правило. Не исключается, таким образом, возможность исполнения договора без подписания соответствующего передаточного акта.

В случае неисполнения продавцом обязанности передать покупателю земельный участок, соответствующий условиям договора о качестве, покупатель вправе использовать средства правовой защиты, изложенные в ст. 475 ГК, которая устанавливает правовые последствия передачи товара ненадлежащего качества. В коммерческой практике используются покупателем такие договорные санкции, как соразмерное уменьшение покупной цены, безвозмездное устранение недостатков в разумный срок, возмещение своих расходов на устранение качественных недостатков участка, выявленных после подписания передаточного акта. Регламентируя средства правовой защиты покупателя при передаче недвижимости ненадлежащего качества, закон исходит, прежде всего, из необходимости сохранения договорного обязательства, и по существу относится к ним как к правомочию, которое может быть использовано лишь в ограниченных случаях. В силу ст. 557 ГК покупатель лишен права требовать замены товара, поскольку оно несовместимо с требованием замены одного земельного участка на другой.

**§ 6. Правовое регулирование аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

В числе гражданско-правовых сделок важнейшее значение для возникновения прав на землю имеет*договор аренды земельных участков*, который является самостоятельным видом землепользования, производным от права собственности и имеющей свои экономические и юридические особенности. Правовое регулирование аренды земельных участков осуществляется на основе Главы 34 ГК РФ, содержащей общие положения об аренде и специальные правила об аренде отдельных имущественных объектов. В п. 2 ст. 607 ГК РФ содержится особая оговорка о том, что законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов. Наличие такой оговорки вполне закономерно, так как в специальном законодательстве должны найти отражение особенности земли как природного ресурса, недвижимого имущества, объекта права собственности и иных прав на землю

Легальное определение договора аренды как двусторонней сделки дано в ст. 606 ГК РФ. *По договору аренды* (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение или во временное пользование. К участникам арендных отношений ГК РФ (ст. 608) относит арендодателей: собственника, лиц, управомоченных законом или собственником сдавать имущество в аренду, и арендаторов. Арендодателями земельное законодательство признает собственников земельных участков (земельных долей), лиц, имеющих земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения.

*К видам договора аренды* земельных участков ЗК РФ (ст. ст. 22, 38) и Федеральным законом об обороте земель (ст. ст. 9-10) отнесены договоры аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленные гражданам и юридическим лицам в аренду на торгах (конкурсах, аукционах), предметом которых является право на заключение договора аренды; договоры аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, переданные гражданам и юридическим лицам в аренду из фонда перераспределения земель в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации; договоры аренды находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с множественностью лиц на стороне арендодателя, переданного в аренду сельскохозяйственным организациям и крестьянскому (фермерскому) хозяйству в соответствии с требованиями земельного законодательства; договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и выделенного в счет земельных долей, переданному сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству без проведения торгов. В ГК и других законах выделяются договоры аренды земельного участка, принадлежащего гражданам и юридическим лицам на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, на котором находятся здания, строения и сооружения.

Максимальный срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, - 49 лет (п. 3 ст. 9 закона об обороте земель). Это совершенно новое и важное положение для земельного законодательства, обеспечивающего максимальную продолжительность арендных отношений и защиту земельных прав сельскохозяйственных коммерческих организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Ранее, как известно, действовало преимущественное право покупки арендованного земельного участка сельскохозяйственного назначения субъектом Российской Федерации (муниципальным образованием), ограничивающее права арендатора. Новое законодательство отменяет эти ограничения и закрепляет гарантии возобновления договора аренды, которые могут активно применяться для защиты прав и законных интересов добросовестных арендаторов и являются важным стимулом в эффективном использовании земель сельскохозяйственного назначения.

Закон об обороте земель (в ред. от 29 декабря 2010 г.) предусматривает *три варианта предоставления гражданам и юридическим лицам* в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

*Первый вариант*-это процесс проведения торгов (конкурсов, аукционов) и продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение аренды договоров аренды таких земельных участков в соответствии с правилами, установленными ст. 38 ЗК РФ. Торги проводятся в тех случаях, когда подано два и более заявления на предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков.

*Второй вариант*-предоставление земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с правилами, установленными ст. 34 ЗК РФ. Эти правила применяются лишь в тех случаях, когда имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду.

*Третий вариант* – предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности. Управление и распоряжение таким земельным участком осуществляется органом местного самоуправления, обладающим правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции в соответствии со ст. 11 ЗК РФ. На основании решения органа местного самоуправления такой земельный участок передается в порядке, установленном п. 5 ст. 10 закона об обороте земель (в ред. от 29 декабря 2010 г.) использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или в аренду без проведения торгов.

Регулируя процедуру продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение аренды договоров аренды таких земельных участков, п.2 ст. 10 закона об обороте земель возлагает на исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления обязанность информировать предварительно и заблаговременно через средства массовой информации граждан и юридических лиц о наличии предполагаемых для такой передачи в аренду земельных участков. Сообщение об этом публикуется в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом следует иметь в виду, что решение о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца со дня опубликования сообщения не поступили иные заявления.

*Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов)* по продаже земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков *осуществляется* в соответствии *с требованиями ст.22, 30, 30.1, 30.2, 38, 38.1,38.2. ЗК РФ, ст. ст. 447-449 ГК РФ, ст. 10 Закона об обороте земель 2002 г*. В рассматриваемой сфере действуют также Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 (с изм. от 29 декабря 2008 г*.)*[[217]](#footnote-217).

Помимо этого действуютнормативные правовые акты субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, регулирующие приобретение на торгах земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность или аренду[[218]](#footnote-218).

Согласно ст. 65 ЗК РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов РФ или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством РФ, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления.

В настоящий момент времени действует Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. N 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»[[219]](#footnote-219).

§ 7 . Правовое регулирование ипотеки (залога) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

В числе гражданско-правовых сделок с земельными участками важнейшее значение для возникновения земельных прав имеет *договор ипотеки (залога) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.* Исходным пунктом для формирующейся системы залога имеет *определение ипотеки*. Оно содержится в ст. 1 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке» (залоге недвижимости)» (с изм. от 17 июля 2010 г) [[220]](#footnote-220). *По договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона-залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны- залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом.*

И Германское Гражданское Уложение, и дореволюционное российское законодательство определяют *ипотеку как вещное право*, как право самостоятельное и безусловное. Оно имеет силу не только по отношению к должнику, прямому владельцу заложенного имущества, но и по отношению ко всем посторонним лицам. «Сила залогового права проявляется в своей полноте, когда обеспеченное обязательство не исполняется должником; тогда именно проявляется абсолютный характер этого правомочия, которое позволяет искать удовлетворения из заложенной вещи, невзирая на то, что последняя успела перейти в третьи или четвертые руки»[[221]](#footnote-221).

Право залога оказывается действительным лишь в тех случаях, когда необходимо получить *преимущество перед всякими другими кредиторами*, исключить их из права на удовлетворение или захватить имущество, которое служит обеспечению долга, у всякого третьего лица, в чьих бы руках оно не находилось. И ответ на вопрос о том, «имеет ли веритель по залогу вещное право или право требования направленное против самой вещи или против собственника ее», «может быть только один: залоговое право есть *право абсолютное*». Оно имеет силу по отношению ко всем лицам, соприкасающимся со сферой прав управомоченного лица. И нельзя не отметить особо, что «абсолютность права, направленного на долю ценности и сопряженного с определенным старшинством, проявляется, безусловно, вне зависимости от прав предыдущих последующих»[[222]](#footnote-222).

С принятием ГК РФ 1994 года и Закона РФ от 29 мая 1992 г. № 2872-ФЗ «О залоге»[[223]](#footnote-223), приблизивших систему правового регулирования залога недвижимости (ипотеки) к развитым и законодательно урегулированным системам ипотеки зарубежных стран, начался новый виток дискуссий по вопросу о том, является ли право залога вещным или обязательственным?

В ходе этой дискуссии учитываются и обстоятельства юридико-технического характера. По ГК РСФСР 1922 г. залог рассматривался как институт вещного права. В ГК РСФСР 1964 года право залога было помещено в раздел «Обязательственное право». Действующий *ГК РФ*, как и Союзные Основы гражданского законодательства 1991 года, *институт ипотеки* поместил в третий раздел Общей части *обязательственного права.*

Современный российский законодатель отошел от понимания залога и ипотеки, как вещного права, и рассматривают их как особый вид обязательства. Такая позиция мотивируется тем, что ипотечный кредитор не имеет права ни владеть, ни пользоваться залогом, ни обращать его в удовлетворение себе по своему усмотрению. Однако такое понятие не утвердилось на практике и в науке, так как ипотека неразрывно связана с имуществом и не подлежит передаче по воле лица, а переходит вместе с имуществом на всякого, кто бы ни был владельцем.

Соответственно акцессорному характеру ипотеки п.1 ст.11 Закона об ипотеке предусматривает, что *право залога возникает с момента возникновения основного обязательства*. Эта норма носит диспозитивный характер, так в самом договоре может быть установлено и иное правило. Закон допускает возникновение залогового права и в иной, более поздний момент. В законе об ипотеке содержатся, однако, изъятия из этого общего правила. Право залога по договору ипотеки возникает немедленно, когда договор об ипотеке имеет форму закладной, и ипотека была передана от одного залогодержателя к другому путем совершения на закладной передаточной надписи в пользу другого лица.

Согласно п. 2 ст. 335, ст. ст. 295 ГК РФ договоры о таком залоге могут заключать с разрешения собственника или уполномоченного органа коммерческие организации, созданные в форме государственных или муниципальных предприятий, за которыми необходимое имущество закрепляется на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления. Это означает, что нет оснований подвергать сомнению и критике закрепленное в п. 1 ст. 335, ст. ст.125, 295 ГК РФ положение о том, что государственные или муниципальные унитарные предприятия могут совершать сделки по распоряжению недвижимым имуществом, в том числе сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом с согласия собственника. Признание лиц, не являющихся собственниками, в качестве залогодателей в предусмотренных законом случаях, не подвергается каким-либо сомнениям и в литературе по гражданскому праву[[224]](#footnote-224).

Для характеристики договора залога земельного участка (ипотеки) наиболее существенное значение имеет *предмет ипотеки.* Как явствует из определения договора, в этом качестве могут выступать не только земельный участок, но и право аренды земельного участка. В договоре залога (ипотеки) должны быть указаны реквизиты, характеризующие земельный участок (местоположение, площадь, достаточное для идентификации предмета ипотеки описание); объекты недвижимости, расположенные на этом участке, если они являются предметом ипотеки; денежная оценка земельного участка и другого имущества, передаваемого в ипотеку; номер кредитного договора, исполнение которого обеспечивается залогом земельного участка; сумма кредита, обеспеченного по закладной и условия его погашения (сроки, процентные ставки); правоустанавливающие документы, удостоверяющие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество. В договоре ипотеки должно быть указано также право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, и орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество, зарегистрировавший это право залогодателя.

Можно выделить *две особенности* предмета договора залога сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения. *Во-первых*, в настоящее время законодательно определена возможность передачи в ипотеку земельных участков, находящихся в собственности.

Во-вторых, предметом ипотеки может быть любой земельный участок (или часть его), переданный в долгосрочную аренду гражданину и юридическому лицу. Однако в силу закона земельные участки, переданные гражданам и юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения и безвозмездного срочного пользования, не могут участвовать в ипотечных земельных отношениях, равно как и права на них, по причине их не оборотоспособности. Потому в случае, если после совершения акта залога окажется, что залогодатель (владелец садового, огородного, дачного земельного участка) не является его собственником и имеет лишь титул пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, то залоговое право должно быть признано недействительным даже в том случае, если залогодержателю об этом было неизвестно.

В особом положении находится залог сельскохозяйственных земель, находящихся в общей собственности членов сельскохозяйственных коммерческих организаций и иных лиц. В соответствии с ГК РФ (п. 2 ст. 246 и п. 2 ст. 253) распоряжение земельным участком, находящимся в общей совместной и долевой собственности, возможно только по общему согласию всех сособственников.

В п. 2 ст. 62 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» введено правило, которого нет в п. 2 ст. 253 ГК РФ. Оно основывается на требовании о том, что ипотека земельных участков, находящихся в общей совместной или долевой собственности, допускается только после выдела в натуре гражданину или юридическому лицу земельного участка.

Следовательно, Закон гарантирует право сособственника на отчуждение своей доли в праве общей собственности, в том числе, и постороннему лицу. При этом законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения установлен порядок, согласно которому при отсутствии согласия сособственников на совершение сделки земельным участком, находящимся в общей долевой собственности, часть участников долевой собственности, не согласных с совершением такой сделки, сохраняют право на выдел земельного участка или земельного участка в счет своей доли. Они не должны испрашивать согласия остальных сособственников и вправе в тех пределах, которые установлены ст. 13 Закона об обороте земель, распорядиться выделенным земельным участком по своему усмотрению.

При определении предмета договора об ипотеке нужно также учитывать общие правила, в соответствии с которыми имущество, составляющее предмет залога, должно быть выделено и обозначено из остального имущества залогодателя. Это означает, что предметом ипотеки могут быть земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности или права аренды на землю залогодателя в уполномоченных на то государственных органах.

Права в отношении земельного участка, как предмета ипотеки, «идентифицируются в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним только по уникальному учетному номеру объекта- кадастровому номеру. Таким образом, ипотека может возникнуть в отношении объектов, имеющих кадастровые номера. Кроме того, право залогодателя в отношении такого объекта должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ст. 5 Закона об ипотеке»[[225]](#footnote-225). Наряду с общим правилом о допустимости использования предмета залога имущества, не изъятого из оборота, в каждом отдельном случае нужно учитывать специальные правила о том, что к договору ипотеки земельного участка должна быть приложена копия чертежа границ этого участка, выданная правомочным органом.

Договор об ипотеке зданий и сооружений, помимо общих для любого договора о залоге условий, должен содержать положения, относящиеся к ипотеке земельного участка, на котором находится это здание и сооружение. В п. 3 ст. 340 ГК РФ закреплены правила, которые базируются на устаревших представлениях о том, что право на землю юридически следует за правом на строение, расположенное на ней. ГК РФ исходит из того, что ипотека здания или сооружения допускается исключительно с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение либо части земельного участка, функционально обеспечивающего закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части.

Ранее судебная практика также твердо придерживалась правила о том, что право на землю следует за правом на строение, находящееся на земельном участке, и ипотека зданий или сооружений возможна только с одновременной ипотекой земельного участка. Пленум Верховного Суда РФ и Пленум Высшего арбитражного Суда РФ в постановлении от 1 июля 1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» особо обратил внимание на то, что правила, содержащиеся в п. 3 ст. 340 ГК РФ, подлежат применению в случаях, когда лицо, выступающее в роли залогодателя здания или сооружения, является собственником или арендатором соответствующего земельного участка. Если такое лицо по договору ипотеки передает в залог только здание или сооружение, а земельный участок или право его аренды не является предметом залога, такой договор должен считаться ничтожной сделкой (ст. 168 ГК РФ).

Закон об ипотеке и ЗК РФ закрепляют прямо противоположный принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Законом об ипотеке (п. 4 с. 64) установлено, что ипотека земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, на котором находятся здания, строения, сооружения, в том числе возводимые на таком земельном участке, или прочно связанные с земельным участком объекты недвижимости, допускается только с одновременной ипотекой прочно связанных с ним объектов недвижимости. Ипотека земельного участка одновременно с залогом здания, строения и сооружения возможна в случае, когда залогодатель является собственником земельного участка и зданий, строений и сооружений, расположенных на земельном участке.

Допускается согласно п. 3 ст. 340 ГК РФ ипотека земельного участка, принадлежащего залогодателю на праве аренды, либо части этого участка, функционально обеспечивающего закладываемый объект, одновременно с залогом здания или сооружения, находящегося на арендуемом земельном участке.

В соответствии со ст. 69 Закона об ипотеке на принадлежащее залогодателю право постоянного пользования земельным участком, на котором находится предприятие, здание или сооружение, право залога не распространяется. В случае обращения взыскания на такое предприятие, здание или сооружение новый собственник, который приобрел имущество на публичных торгах, аукционе или по конкурсу, приобретает право пользования частью земельного участка на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник (залогодатель) недвижимого имущества (ст. 35 ЗК).

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, приобретение которых в собственность граждан и юридических лиц возможно только на основании особого разрешения публичных властей или в особом порядке, называются ограниченными в обороте. Такое понимание ограниченной оборотоспособности земельного участка следует из п. 2 ст. 27 ЗК РФ, который устанавливает, что земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

К ограниченным в обороте сделкам с земельными участками относится договор, по которому арендатор выступает залогодателем и передает в залог арендные права на арендуемый им земельный участок. Однако для арендатора существуют определенные ограничения. Арендатор может быть стороной договора залога в пределах срока действия договора аренды только с согласия собственника земельного участка.

Закон (ст. 62.1 и п. 1 ст. 63) запрещает ипотеку земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Вместе с тем закон об ипотеке предусматривает возможность залога таких земельных участков в случаях, указанных в п. 1 ст. 62.1. В данном случае речь идет о залоге земельных участков, предназначенных для жилищного строительства или для комплексного освоения для целей жилищного строительства. Законодательно, таким образом, выделяется возможность передачи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для жилищного строительства или для комплексного освоения жилищного строительства. Ипотечное кредитование является специфическим средством обеспечения возврата кредита, предоставленного залогодержателем на обустройство земельного участка при строительстве объектов инженерной инфраструктуры.

Правовое регулирование *обращения взыскания* на заложенный земельный участок основано на нормах ст. 28 Закона «О залоге», ст. ст. 349-350 ГК РФ, ст. ст. 50-55 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Закон « О залоге» устанавливал исключительную подведомственность судам дел об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество (ст. 28). ГК РФ не воспринял этой позиции и сформулировал правило об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество по решению суда как диспозитивное (п. 1 ст. 349). Это возможно лишь при одном условии, когда отсутствует соглашение о возможности реализации заложенного недвижимого имущества без обращения в суд.

Порядок *обращения взыскания* на заложенные земельные участки отличается *рядом особенностей*. Они установлены ст. 68 закона об ипотеке, который отсылает к общим нормам о порядке реализации заложенного имущества на публичных торгах, аукционе или по конкурсу (ст. 349 ГК РФ). При этом учитывается специфика отношений, складывающихся при проведении торгов, аукционов или по конкурсу, и особая экономическая ценность земельных участков в залоговых отношениях.

В отношении *высокопродуктивных сельскохозяйственных угодий* действует *принцип приоритета и повышенной их охраны угодий*, которые используются в качестве основного средства производства в сельском хозяйстве. Формулируя принцип приоритета сохранения особо ценных земель, согласно которому изъятие сельскохозяйственных земель для иных целей ограничивается или запрещается. Земельный кодекс, тем не менее, допускает *перевод земель* из одной категории в другую в порядке, установленном федеральными законами.

Процедура перевода земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую является совершенно новой для российского земельного законодательства. Она *допускается лишь в исключительных случаях*, указанных в п. 1 ст. 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». Несмотря на то, что законодательство выделяет категории ценных и особо ценных сельскохозяйственных угодий, изъятие и использование которых для несельскохозяйственных целей ограничено или запрещено, на практике эти земли согласно п. 4 ст. 7 закона о переводе земель часто выводятся из хозяйственного оборота и передаются для индивидуального жилищного строительства и размещения торговых объектов.

При совершении сделки купли-продажи продавец и покупатель не могут самостоятельно изменить режим использования используемого для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства. земель и целевое назначение земельного участка, Этот порядок, установленный ранее постановлением Правительства РФ от 30 мая 1993 г., распространяется и на продажу земельных участков на публичных торгах, аукционах или конкурсах, которая совершается при обращении взыскания на заложенные земельные участки сельскохозяйственного назначения.

В научной литературе указывается и другой, более широкий перечень сделок в отношении земельных участков. Как пишет проф. В. Е. Лукьяненко, договорно-правовой режим отчуждения земельных участков сельскохозяйственного назначения зависит от формы собственности, особенностей субъектного состава, целевого режима их использования и других факторов. С учетом этих критериев и на основе анализа нормативного содержания ЗК РФ и Федерального Закона от 26 июня 2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»[[226]](#footnote-226) можно выделить следующие разновидности купли-продажи и иные формы отчуждения земельных участков: а) купля продажа земельных участков, которые уже находятся в частной собственности крестьянских (фермерских) хозяйств, сельскохозяйственных коммерческих организаций: б) купля-продажа земельных долей или земельных участков, принадлежащих гражданам на праве общей долевой собственности: в) купля-продажа земельных участков для создания крестьянского (фермерского) хозяйства или расширения его деятельности: г) отчуждение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах (конкурсах, аукционах) с последующим оформлением договором купли-продажи; д) «выкупной договор»[[227]](#footnote-227).

§ 8. Правовое регулирование иных (кроме договоров купли-продажи, аренды, залога (ипотеки) сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения

Земельный участок может отчуждаться и приобретаться как возмездно, так и безвозмездно. Поэтому законодательство выделяет в качестве одного из оснований возникновения прав на землю *договор дарения*, в силу которого происходит безвозмездная передача земельного участка одной стороны, дарителя, другой стороне, одаряемому. Для регулирования договора дарения земельного участка применяются общие положения Главы 32 ГК РФ, которая определяет понятие договора и решает вопрос о его форме. Для того чтобы стороны более ясно представляли свои права и обязанности, п. п. 2 и 3 ст. 574 ГК РФ требует, чтобы договор дарения земельного участка должен быть заключен в письменной форме и зарегистрирован в государственном органе регистрации сделок с земельными участками.

Реализация имущества (земельного участка) осуществима в обмен либо на деньги, либо на другое имущество (земельный участок). Вследствие этого наряду с куплей-продажей и дарением необходим *договор мены земельного участка*, который допускается в целях рационализации землепользования в несельскохозяйственных целях, а также для удовлетворения законных интересов граждан и юридических лиц. Этот договор помещен первым в главе 31 раздела 1У части Второй ГК РФ (ст. ст. 567-571) среди других видов договоров после договора купли-продажи, что в определенной степени показывает значение, которое придает ему законодатель. На договор мены распространяются все основные положения о купле- продаже о форме договора, правах и обязанностях продавца и покупателя, моменте возникновения права собственности, риске случайной гибели или порчи переданных по договору вещей, ответственности за недостатки, если это не противоречит правилам главы 31 и существу мены.

Основная особенность этого договора состоит в том, что здесь вместо эквивалента за отчуждаемый земельный участок передается другой земельный участок, каждый участник договора признается продавцом земельного участка, который он передает, и покупателем земельного участка, который он получает. Сторонами договора мены могут быть как граждане, так и юридические лица, обладающие земельными участками на основании права собственности и иных вещных прав, которым впервые право совершать все не запрещенные законом гражданско-правовые сделки с земельными участками, в том числе и договоры мены, было предоставлено Указом Президента РФ от 27 октября 1993 г. «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» (п. 2).

Как известно, собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или ной категории земель (ст. 42 ЗК). Данное положение в полной мере относится и к договору обмена земельными участками. Потому для изменения целевого назначения (целевого использования) земельных участков при обмене земельных участков в отношении земель несельскохозяйственного назначения необходимо получить специальное разрешение местной администрации по месту нахождения земельного участка.

Предметом договора обмена с участием граждан и юридических лиц могут быть не только земельные участки, принадлежащие им на праве собственности, но и другие виды имущества. Такой обмен земельных участков на другие виды имущества оформляется договором, в котором фиксируются его стороны, характеристика земельных участков и других видов имущества, являющихся предметом обмена, возможная компенсация при обмене неравноценными земельными участками, порядок расчетов и другие требования о ценах и расходах, о переходе права собственности на обмениваемые земельные участки. Для того чтобы не терять из под своего контроля такие важные сделки как обмен земельными участками и земельных участков на другие виды имущества, законодательство определяет обязательной государственную регистрацию перехода прав на земельный участок и сделок с ним в едином государственном реестре, который ведется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество в порядке, установленном законодательством РФ.

В современной коммерческой практике значительное распространение получили гражданско-правовые сделки, по которым осуществляется передача собственником земельного участка или его части в качестве *взноса в уставные фонды (капиталы) акционерных обществ, товариществ, кооперативов*. Предметом таких гражданско-правовых сделок могут быть только земельные участки, находящиеся в собственности граждан и юридических лиц.

В конце 90-х годов сложилась ситуация при которой правоустанавливающие документы на земельные доли и соответствующие этим земельным долям земельные участки были выданы как гражданам – членам сельскохозяйственных организаций (свидетельства о праве собственности на земельную долю), так и самим сельскохозяйственным организациям. В случае спора, арбитражные суды признавали право собственности на земельные участки за сельскохозяйственной организацией, а свидетельства граждан недействительными, мотивируя это тем, что гражданин внес земельную долю в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 1991 г. N 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» внес земельную долю в уставный капитал сельскохозяйственной организации.

В ст. 52 ГК РФ предусмотрено, что в учредительном договоре учредители обязуются создать юридическое лицо, определяют порядок совместной деятельности по его созданию, условия передачи ему своего имущества и участия в его деятельности, а также условия и порядок распределения между участниками прибыли и убытков, порядок управления деятельностью юридического лица, выхода учредителей из его состава. Договор о передаче земельной доли в уставный фонд сельскохозяйственной коммерческой организации не может, следовательно, заключаться с данной организацией как с юридическим лицом, ибо такое юридическое лицо только создается на основе учредительного договора, одним из элементов которого является определение условий передачи ему имущества учредителями, т.е. собственниками земельных долей. При этом нельзя не учитывать, что несоответствие учредительных документов юридического лица по закону влечет отказ в регистрации юридического лица (ст. 51 ГК РФ).

Для договора ренты ст. 584 ГК РФ предписывает нотариальную форму с последующей государственной регистрацией, которым придается конститутивное значение. Договор признается, таким образом, заключенным с момента облечения соглашения в соответствующую форму, а не с момента передачи земельного участка плательщику ренты. Следует особо обратить внимание на то, что в соответствии с нормами ст. 585 ГК РФ получатель ренты передает принадлежащий ему земельный участок (земельную долю) плательщику ренты в собственность за плату или бесплатно. Поэтому на договор ренты в одних случаях распространяются нормы, относящиеся к купле-продаже, в других случаях нормы, регулирующие договор дарения. Так, к договору ренты применяются правила ГК РФ о последствиях неисполнения продавцом обязанности передать товар свободным от прав третьих лиц (ст. 460), о порядке и условиях оплаты товара (ст. 486). При безвозмездной передаче земельного участка (земельной доли) в собственность плательщика ренты к данным отношениям применяются нормы Главы 34 ГК РФ, регулирующей порядок и условия передачи имущества по договору аренды.

§ 9. Особенности совершения сделок с земельными долями в праве общей собственности

При установлении режима такой разновидности права частной собственности на землю, как собственность граждан на земельную долю, Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не вносит каких-либо существенных изменений в предшествую­щее законодательство о приватизации сельскохозяйственных угодий. Не ограничиваясь употреблением понятия «земельная доля», он разъ­ясняет, что *земельная доля — это доля в праве общей собственности* на земельные участки сельскохозяйственного назначения, права на которые возникли как результат реализации законодательства о приватизации земель колхозов и совхозов (ст. 15). Это разъяснение имеет ряд теоретических и практических достоинств.

Во-первых, в нем четко закреплено положение о том, что объектами земельных отношений являются не только земля как природный объект и природный ресурс, земельный участок, часть земельного участка, но и земельная доля как объект права в общей долевой собственности на земельный участок, выраженный количественно, но не определенный на местности в натуре. Закон не воспринял нормы ст. 6 ЗК РФ, которая исключает из числа объектов земельных отношений земельную долю в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Во-вторых, преимущества ст. 15 закона об обороте земель перед ст. 6 ЗК состоят в том, что она не только сохраняет основные направления земельной и аграрной реформы (стабилизация отношений частной собственности на землю лиц, имеющих право на получение земельной доли), но и легализует общую собственность на земельные участки, переданные в процессе приватизации и реорганизации колхозов и совхозов соответствующим хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам.

В-третьих, легальное определение земельной доли в праве общей собственности позволяет в полной мере выявить нормативную базу законодательства о приватизации земель сельскохозяйственного назначения как совокупности специальных и иных нормативных правовых актов, устанавливающих правовой режим собственности граждан на земельную долю. К их числу относится закон об обороте земель (в ред. от 29 декабря 2010 г.), который подтверждает, что определение *размеров земельных долей в виде простой дроби, в гектарах или в баллах является юридически действительным*[[228]](#footnote-228).

Закон предоставляет участникам общей долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения право совершать *различные гражданско-правовые сделки с земельными долями*, направленные на установление, изменение или прекращение земельных прав и обязанностей. Оборот земельных долей в сельском хозяйстве включает в себя такие гражданско-правовые сделки, как купля-продажа, дарение, завещание, передача земельной доли в уставный (складочный) капитал юридического лица, в доверительное управление, отказ от права собственности на земельную долю. Закон не требует выдела земельного участка в натуре при совершении данных гражданско-право­вых сделок, по которым земельная доля в праве общей собственности передается другим сособственникам, сельскохозяйственной организации или гражданину — члену крестьянского (фермерского) хозяйства, который является собственником земельного участка, находящегося в долевой собственности (ч.2 п. 1 с т. 12 Закона об обороте).

Регулируя процедуру прекращения права собственности на земельную долю, п*.* 1.1 ст. 12 закона об обороте земель (в ред. от 29 декабря 2010 г.) устанавливает, что *отказ от права собственности на земельную долю* осуществляется путем подачи заявления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Одновременно возникает право собственности на данную земельную долю у городского округа, городского или сельского поселения по месту расположения земельного участка, от права собственности на земельную долю которого осуществлен отказ, либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории у муниципального района. Право собственности на земельную долю прекращается с момента государственной регистрации прекращения указанного права. Письменное заявление правообладателя об отказе от права собственности на земельную долю, государственная регистрация прекращения указанного права являются юридическими фактами, порождающими право собственности на данную земельную долю городского округа, городского или сельского поселения по месту расположения земельного участка. Право собственности на данную земельную долю может возникнуть также у муниципального района в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории.

Закон об обороте земель (п. 1 ст. 12) предоставляет право участнику общей долевой собственности совершать по своему усмотрению и иные сделки с земельными долями в праве общей собственности, не противоречащие закону и иным нормативным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Под его действие подпадают, в частности, такие сделки с земельными долями, как обмен, залог (ипотека), договор ренты и пожизненного содержания с иждивением. Совершение таких сделок возможно только после выде­ления земельного участка в счет земельной доли. Все они были известны и ранее действовавшему законодательству, которое предоставляло право собственнику земельной доли без согласия других участников долевой собственности передавать земельную долю в собственность любому юридическому лицу, крестьянскому (фермерскому) хозяйству или гражданину Российской Федерации на условиях договоров мены, ренты и пожизненного содержания с иждивением.

При решении вопроса о распоряжении земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в общей долевой собственности, необходимо учитывать общие положения ст. 250 ГК, согласно которым при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случаев продажи с публичных торгов.

Наряду с этим действуют специальные правила, регулирующие пе­редачу земельной доли в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, завещание или выделение земельного участка в счет земельной доли. *Доказательством существования прав на земельную долю, возникших ранее до 31 января 1998* г., т. е. до введения в действие Закона о регистрации прав на недвижимость и прошедших регистрацию по правилам, действовавшим до этого момента, являются Свидетельства, полученные гражданами в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, без предварительной государственной перерегистрации этих свидетельств в регистрационных палатах. Из содержащейся в ст. 18 Закона об обороте земель нормы следует, что при отсутствии свидетельств о праве на земельные доли документами, удостоверяющими права на земельные доли, могут быть также выписки из решений органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, которыми утверждались списки сособственников с указанием размеров принадлежащих им земельных долей.

Можно выделить *три особенности продажи земельной доли сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому хозяйству)*, использующему земельный участок, находящийся в долевой собственности*.*

*Во-первых*, орган местного самоуправления продает эту земельную долю в течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю (ч.1 п. 4 ст. 12 Закона).

*Во-вторых*, сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство приобретает земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене, которая определяется как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади соответствующей размеру этой земельной доли.

*В-третьих*, на орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится данная земельная доля, возлагаются определенные обязанности по опубликованию в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, о возможности продажи земельной доли на условиях, предусмотренных п. 4 ст. 12 закона об обороте земель 2010 г.

Информация по этому вопросу должна быть опубликована не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю. Должна быть размещена также информация по данному вопросу на официальном сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет» (при его наличии). Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории этого муниципального образования.

Нормы п. 4 ст. 12 закона об обороте земель 2010 г. распространяются на сельскохозяйственные организации или крестьянское (фермерское) хозяйство, использовавшие земельный участок, находившийся в долевой собственности. Если указанные лица не заключил договор купли-продажи земельной доли, на орган местного самоуправления возлагается обязанность в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей. Данное правило применяется лишь тогда, когда не нарушаются при этом требования к образованию земельных участков, установленные Земельным кодексом Российской Федерации и законом об обороте земель.

Глава 8. Правовой режим имущества сельскохозяйственных организаций

(проф. А. И. Дихтяр)

***Аннотация***. В настоящей главепредставлен анализ теоретико-правовых основ принадлежности имущества сельскохозяйственным организациям различных организационно-правовых форм, а также показаны особенности правового режима отдельных видов движимого и недвижимого имущества коммерческих и некоммерческих организаций в аграрном секторе экономики.

***Ключевые слова*:** сельскохозяйственная организация**,** имущество;основные и оборотные средства, нематериальные активы,собственный капитал, уставный (складочный) капитал, паевой фонд; правовой режим отдельных видов имущества, вещные права на имущество; крупные сделки и сделки с заинтересованностью**;** ничтожные и оспоримые сделки; земельные торги.

***Цель изучения темы*** – познание особенностей правового режима имущества сельскохозяйственных организаций на современном этапе. Достижение поставленной цели предполагает решение следующих **задач**: анализ положений доктрины и действующего законодательства, а также судебно-арбитражной практики, касающихся правового режима имущества коммерческих и некоммерческих организаций в аграрном секторе экономики, порядка совершения и оспаривания сделок (договоров) с движимым и недвижимым имуществом. Для проверки

уровня освоения содержания ключевых положений предлагается ответить на контрольные вопросы и тесты.

***Рассматриваемые вопросы*:**

1.Понятие имущества. Правовые формы принадлежности имущества сельскохозяйственным организациям.

2.Право собственности как основа ведения коммерческими сельскохозяйственными организациями предпринимательской деятельности.

3.Право хозяйственного ведения имуществом.

4. Право оперативного управления имуществом.

5.Аренда государственного и муниципального имущества.

6. Правовой режим отдельных видов имущества.

**§ 1. Понятие имущества. Правовые формы принадлежности имущества сельскохозяйственным организациям**

Термин «имущество» по-разному толкуется в литературе[[229]](#footnote-229). Во-первых, в Гражданском кодексе РФ отсутствует определение понятия иму­щества. Во-вторых, традиционно термин «имущество» соотносится с понятием вещи, однако в законодательстве отсутствует расшифровка этого понятия. В-третьих, термин «имущество» носит многоаспектный характер[[230]](#footnote-230), употребляется в различных значениях.

Так, чаще всего под имуществом понимаются отдельные вещи или их совокупность (ч.2 ст.15, ч.2 ст.46 ГК). Кроме того, понятием «имущество» могут охватываться вещи, деньги и ценные бумаги (ч.1.ст.302, ч.1 ст.307 ГК). В некоторых случаях имуществом называются не только перечисленные выше объекты, но и имущественные права (ст.18, ч.1 ст.56 ГК). Имущественные права возникают, например, при заключении договора банковского счета и осуществлении безналичных расчетов, заключении договора аренды земельного участка (право аренды) и договора на использование результатов интеллектуальной деятельности, при возникновении у сельскохозяйственной организации дебиторской задолженности за поставленную продукцию, выполненную работу или оказанные услуги и т.д.. Кроме того, понятие «имущество» может обозначать всю совокупность наличных вещей, денег, ценных бумаг, имущественных прав, а также обязанностей сельскохозяйственной организации (ч.2 ст.63 ГК). Поскольку термин «имущество» - собирательное понятие, при применении соответствующих правовых норм требуется каждый раз уяснять значение термина « имущество».

Сельскохозяйственные коммерческие организации обладают принадлежащим им имуществом на различных вещных правах. Например, хозяйственные товарищества (полные товарищества и товарищества на вере) и общества (акционерные общества, общества с ограниченной и дополнительной ответственностью), производственные кооперативы обладают имуществом на праве собственности. При создании коммерческой организации в форме унитарного предприятия необходимое имущество закрепляется на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления. За государственными, муниципальными и частными учреждениями, создаваемыми в сфере агропромышленного комплекса, имущество также закрепляется на праве оперативного управления.

Таким образом, имущественное обособление у различных субъектов носит неодинаковый характер. Более того, существует разная *степень имущественной обособленности*  организации в зависимости от формы принадлежности имущества (право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления).

Признак имущественной обособленности характерен не только для юридического лица, но и для «неправосубъектных» объединений (например, для финансово - промышленных групп). Имущественная обособленность финансово-промышленных групп имеется, но не до степени (уровня) обособленности юридического лица[[231]](#footnote-231).

*Обособленные структурные подразделения юридического лица (филиалы и представительства)* также обладают имуществом, необходимым для осуществления поставленных перед ними производственно-хозяйственных задач (ст. 55 ГК). В литературе выделяют, наряду с территориальной и организационной, также имущественную обособленность филиалов и представительств. Вместе с тем, разные авторы вкладывают неодинаковый смысл в словосочетание «имущественная обособленность». Так, Р.З. Хузин делает вывод о том, что обособленное подразделение юридического лица пользуется и распоряжается закрепленным имуществом, а потому ему присущи черты права оперативного управления, а также обязательства по доверительному управлению имуществом[[232]](#footnote-232).

*По общему правилу имущественная обособленность юридического лица возникает* *в* *момент государственной регистрации субъекта.* Но как быть в ситуациях, когда в силу норм специальных законов об отдельных видах юридических лиц может случиться, что статус юридического лица организация получает в момент государственной регистрации, а его имущество будет сформировано только в будущем?[[233]](#footnote-233) Современные ученые в поисках ответа на этот вопрос пытаются придать легальному признаку «наличие обособленного имущества» толкование, позволяющее понимать под обособленным имуществом не только наличное имущество, но и имущество, которое будут приобретено в будущем[[234]](#footnote-234).

Статья 48 Гражданского кодекса РФ предусматривает три формы принадлежности имущества юридическому лицу: на праве собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления.

**§ 2. Право собственности как основа ведения коммерческой сельскохозяйственной организацией предпринимательской деятельности**

Правовой режим имущества означает совокупность установленных законодательством правил по владению, пользованию и распоряжению им. Этот режим зависит от ряда факторов, в частности от юридического титула, на основании которого имущество принадлежит субъекту, от его целевого назначения.

Имущественную основу хозяйствования коммерческих сельскохозяйственных организаций составляет *право собственности***.** Собственнику в соответствии со ст.209 ГК принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

***Оценка имущества сельскохозяйственной организации*.** Имеющееся у сельскохозяйственных организаций имущество подлежит *оценке.* Существуют различные способы проведения оценки и разные виды стоимости имущества. Выбор того или иного способа оценки зависит от целей ее проведения, вида имущества, стадии хозяйственной деятельности. Так, оценка имущества может проводиться в целях статистического наблюдения, а также подготовки бухгалтерской отчетности, при инвентаризации, для це­лей налогообложения, при переоценке, при выявлении ущерба, при страховании. Оценка имущества *субъектом* осуществляется на различных стадиях хозяйственной деятельности: при передаче на баланс, при совершении сделок, при проведении процедур банкротства и ликвидации организации. Оценка осуществляется в порядке, предусмотренном ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ[[235]](#footnote-235) и федеральными стандартами оценки.

*Крупные сделки и сделки с заинтересованностью с имуществом коммерческих сельскохозяйственных организаций.*Гражданский кодекс не содержит правовых норм, определяющих порядок совершения крупных сделок и сделок с заинтересованностью юридическими лицами. Такие положения устанавливаются федеральными законами, принимаемыми по отдельным организационно-правовым формам юридических лиц, которые распределяют компетенцию относительно принятия решения о совершении подобных сделок между различными органами управления юридического лица, а также органом юридического лица и его учредителем (если юридическое лицо имеет одного учредителя).

***Крупные сделки и сделки с заинтересованностью (в которых присутствует конфликт интересов) производственных кооперативов*** Федеральный закон от 8 декабря 1995 г. N 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» (с изм. и доп.)[[236]](#footnote-236) определяет особенности совершения крупных сделок и сделок, в которых присутствует конфликт интересов, с имуществом кооператива.

Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, определение *арендной платы* при аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих порядков:

- в случае проведения торгов на право заключения договора аренды размер арендной платы определяется путем умножения размера арендной платы, предложенной победителем торгов, на индекс инфляции (индекс-дефлятор), применяемый при составлении проекта областного бюджета на соответствующий финансовый год. Коэффициент инфляции применяется при определении арендной платы начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор аренды;

- в случае проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства победитель торгов уплачивает цену за право на заключение договора аренды, а также арендную плату, определяемую в соответствии с пунктом 3 настоящей части;

- в случае переоформления юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков арендная плата определяется в размере: двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков; трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения; полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

**§ 3. Право хозяйственного ведения имуществом**

Для вовлечения государственного и муниципального имущества в хозяйственный оборот оно закрепляется за государственными и муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

*Право хозяйственного ведения* представляет собой ограниченное вещное право юридических лиц, производное от права собственно­сти, по хозяйст­венному и иному использованию имущества собственника.

Право хозяйственного ведения было впервые введено в хозяйст­венный оборот Законом РФ от 25.12.1990 г. «О предприятиях и предпринимательской деятельности». Основы современного правового режима хозяйственного ведения закреплены в главе 19 ГК РФ и в Федеральном законе «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ (с изм. и доп.)[[237]](#footnote-237).

Субъектами права хозяйственного ведения могут быть только го­сударственные или муниципальные унитарные предприятия. Такие предприятия именуются унитарными, поскольку их имущество является неделимым и не может быть распределено по вкладам, па­ям, долям, акциям. Имущество, переданное предприятию на праве хозяйственного ведения, выбывает из фактического обладания соб­ственника-учредителя и зачисляется на баланс предприятия. Это имущество становится «распределенным», обособленным от имуще­ства других лиц, в том числе и собственника, и служит базой само­стоятельной хозяйственной деятельности и имущественной ответственности предприятия.

Разграничение полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия между федеральными органами исполнительной власти утверждено Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2004 г. №739 (с изм. и доп.). Указан­ным Постановлением полномочия разграничены между Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное ре­гулирование в соответствующей отрасли экономики.

Согласно закону, собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйствен­ном ведении предприятия. В соответствии с п. 2 ст. 17 Закона об уни­тарных предприятиях*,* государственное или муниципальное пред­приятие, действующее на праве хозяйственного ведения, ежегодно перечисляет в соответствующий бюджет часть прибыли, остающей­ся в его распоряжении после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в порядке, в размерах и в сроки, которые определяются Правительством РФ, уполномоченными органами государственной власти субъектов РФ или органами местного самоуправления.

#### Права унитарного предприятия по владению, пользованию и распоряжению имуществом. В соответствии с пунктами 1,2 ст.299 ГК РФ право хозяйственного ведения возникает на основании акта собственника о закреплении имущества за унитарным предприятием, а также в результате приобретения унитарным предприятием имущества по договору или иному основанию. Правомочие владения реализуется предприятием путем закрепления переданного имущества на само­стоятельном балансе. В соответствии с п. 2 ст. 11 Закона об унитар­ных предприятиях, право на имущество, закрепленное за унитар­ным предприятием на праве хозяйственного ведения собственником этого имущества, возникает с момента передачи такого имущества унитарному предприятию. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество возникает с момента регистрации данного права в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр). Правомочие пользования осуществляет­ся предприятием в соответствии с целями деятельности и назначе­нием имущества.

Однако следует отметить, что у собственника нет права изымать используемое не по назначению имущество в качест­ве санкции за неправомерное поведение предприятия. На это было обращено внимание в Постановлении Пленума Верхов­ного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»[[238]](#footnote-238).

В пункте 40 Постановления отмеча­ется, что собственник (управомоченный им орган) не наделен правом изымать и передавать в аренду либо иным образом распоряжаться иму­ществом, находящимся в хозяйственном ведении государственного (муниципального) предприятия. Акты государственных органов и орга­нов местного самоуправления по распоряжению имуществом, принад­лежащим государственным (муниципальным) предприятиям на праве хозяйственного ведения, по требованиям этих предприятий должны признаваться недействительными. Собственник не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия унитарного предприятия (п.5 постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010г. № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»).

Государственные и муниципальные унитарные предприятия пользуются всеми предоставленными законом собственнику правами на судебную защи­ту закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения имущества, включая право на предъявление виндикационного и негаторного исков, в том числе и в отношении собственника указанного имущества.

Государственные и муниципальные унитарные предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения, в соответствии со ст.65 ГК решением арбитражного суда могут быть признаны несостоятельными (банкротами). Основания признания унитарного предприятия несостоятельным (банкротом), порядок ликвидации такого юридического лица, а также очередность удовлетворения требований кредиторов за счет его имущества устанавливается законом о несостоятельности (банкротстве).

**§ 4. Право оперативного управления имуществом**

Право оперативного управления представляет собой ограниченное вещное право, производное от права собственности. Впервые конструкция права оперативного управления для владения, пользования и распоряжения имуществом предприятиями- несобственниками была разработана академиком А.В. Венедиктовым[[239]](#footnote-239). Сферой применения права оператив­ного управления в условиях социалистической административно-ко­мандной экономики были все государственные предприятия, учреж­дения и организации.

В настоящее время сфера применения и содержание права опе­ративного управления значительно изменились. В соответствии со ст. 296 ГК РФ, субъектами права оперативного управления могут быть только казенные предприятия (государственные и муниципальные), а также частные, государственные и муниципальные учреждения. Правила создания и регулирования деятельности федеральных казенных предприятий утверждены Постановлением Правительства РФ от 15.12.2007 г. № 872[[240]](#footnote-240).

Правовой режим имущества, закрепляемого на праве оперативного управления за казенным предприятием. Основы правового режима имущества, передаваемого казенным предприятиям на праве оперативного управления, установлены по­мимо ГК (ст.115,296-300) и Законом об унитарных предприятиях (п.3 ст.8,11, п.5 ст.12,19, ст.20-24, 29).

Собственником имущества казенного предприятия являются соответственно Россий­ская Федерация, субъект РФ, муниципальное образование. Полномочия собственника имущества казенного предприятия в основном совпадают с полномочиями собственников предприятий, основанных на праве хозяй­ственного ведения. Как дополнительное можно выделить предусмотрен­ное законом право собственника изымать у предприятия имущество и распоряжаться им по свое­му усмотрению.

*Следует иметь в виду, что изъятие имущества у казенного предприятия возможно лишь в трех предусмотренных законом случаях: изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению* (п. 2 ст. 20 Закона об унитарных предприятиях).

В случае неправомерного изъятия имущества собственником, казенное предприятие может обратиться за защитой в суд. В Постановле­нии Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01 июля 1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» указывается: при рассмотрении дел по заявлениям казенных предприятий о признании не­действительными актов управомоченных собственником органов об изъ­ятии или распоряжении имуществом, принадлежащим казенным пред­приятиям на праве оперативного управления, следует исходить из того, что бремя доказывания наличия обстоятельств, являющихся в силу ГК основаниями для изъятия либо иного распоряжения имуществом, возложено на соответствующий управомоченный собственником орган.

*Права владения, пользования и распоряжения имуществом ка­зенные предприятия осуществляют*: в пределах, установленных законом; в соответствии с целями своей деятельности; в соответствии с заданиями собственника; в соответствии с назначением имущества.

Так, в силу ст. 297 ГК РФ и ст. 19 Закона об унитарных предпри­ятияхфедеральное казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом только с согласия Правительства Российской Федерации или уполномоченного им федерального органа исполнительной власти. Казенное предприятие субъекта Российской Федерации вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом только с согласия уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Муниципальное казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться принадлежащим ему имуществом только с согласия уполномоченного органа местного самоуправления.

Уставом казенного предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия собственника имущества такого предприятия.

*Казенное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не вправе*: сдавать такой земельный участок в субаренду; передавать свои права и обязанности по договору аренды другим лицам (перенаем); отдавать арендные права в залог; вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в паевой фонд производственного кооператива.

В уставе казенного предприятия определяются также источники формирования и режим использования имущества, переданного предприятию; основы учета, отчетности, контроля целевого ис­пользованием имущества.

В соответствии с п. 3 ст. 17 Закона об унитарных предприятиях,порядок распределения доходов казенного предприятия устанавлива­ется Правительством РФ, уполномоченными органами государствен­ной власти субъектов РФ или органами местного самоуправления.

Казенное предприятие может быть преобразовано в государственное или муниципальное унитарное предприятие с закреплением за ним имущества на праве хозяйственного ведения. Казенные предприятия не подлежат банкротству (ст.65 ГК).

П*равовой режим имущества учреждения в сфере агропромышленного комплекса*. В соответствии со статьей 120 Гражданского кодекса РФ (в редакции ФЗ от 08.05.2010 г. № 83-ФЗ) учреждением признается некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Права учреждения на имущество, закрепленное за ним собственником, а также на имущество, приобретенное учреждением, определяются в соответствии со [статьей 296](#sub_296) Кодекса. За учреждением имущество закрепляется на праве оперативного управления, которым оно владеет, пользуется и распоряжается в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением имущества.

*Частное или казенное учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами.*При недостаточности указанных денежных средств субсидиарную (дополнительную) ответственность по обязательствам такого учреждения несет собственник его имущества. *Бюджетное и автономное учреждение* отвечает по своим обязательствам всем закрепленным за ним имуществом, за исключением недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за учреждением собственником этого имущества или приобретенных учреждением за счет выделенных таким собственником средств. *Собственник имущества автономного учреждения не несет ответственность по обязательствам автономного учреждения.*

Учреждения не подлежат банкротству (ст. 65 ГК). Учреждениям разрешается осуществление деятельности, приносящей доход, в случаях и порядке, предусмотренном законом и уставом учреждения. Доходы, полученные от такой деятельности бюджетным и автономным учреждением, поступают в их самостоятельное распоряжение, а полученные казенным учреждением – в доход соответствующего бюджета.

# *Особенности правового положения автономных учреждений*, кроме статьи 120 ГК РФ, определено Федеральным законом от 03.11.2006 г. №174-ФЗ «Об автономных учреждениях» (с изм. от 18.10.2007 г.)[[241]](#footnote-241).

Согласно статье 3 Закона имущество автономного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Собственником имущества автономного учреждения является соответственно Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование.

*Автономное учреждение без согласия учредителя не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленных за ним учредителем или приобретенных автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества*. Остальным имуществом, в том числе недвижимым имуществом, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не предусмотрено [частью 6](#sub_36) статьи 3 Закона.

Под особо ценным движимым имуществом понимается имущество, без которого осуществление автономным учреждением своей уставной деятельности будет затруднено. Виды такого имущества определяются в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

Решение учредителя об отнесении имущества к категории особо ценного движимого имущества принимается одновременно с принятием решения о закреплении указанного имущества за автономным учреждением или о выделении средств на его приобретение. Недвижимое имущество, закрепленное за автономным учреждением или приобретенное автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, а также находящееся у автономного учреждения особо ценное движимое имущество подлежит обособленному учету в установленном порядке.

Автономное учреждение вправе вносить денежные средства и иное имущество в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать это имущество другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника только с согласия своего учредителя.

Земельный участок, необходимый для выполнения автономным учреждением своих уставных задач, предоставляется ему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, культурные ценности, природные ресурсы (за исключением земельных участков), ограниченные для использования в гражданском обороте или изъятые из гражданского оборота, закрепляются за автономным учреждением на условиях и в порядке, которые определяются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

*К компетенции учредителя в области управления автономным учреждением* в соответствии со статьей 9 Закона относятся:

1) утверждение устава автономного учреждения, внесение в него изменений;

2) рассмотрение и одобрение предложений руководителя автономного учреждения о создании и ликвидации филиалов автономного учреждения, об открытии и о закрытии его представительств;

3) реорганизация и ликвидация автономного учреждения, а также изменение его типа;

4) утверждение передаточного акта или разделительного баланса;

5) назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

6) назначение руководителя автономного учреждения и прекращение его полномочий, а также заключение и прекращение трудового договора с ним, если для организаций соответствующей сферы деятельности федеральными законами не предусмотрен иной порядок назначения руководителя и прекращения его полномочий и (или) заключения и прекращения трудового договора с ним;

7) рассмотрение и одобрение предложений руководителя автономного учреждения о совершении сделок с имуществом автономного учреждения в случаях, если в соответствии с [частями 2](#sub_32) и [6 статьи 3](#sub_36) Закона для совершения таких сделок требуется согласие учредителя автономного учреждения;

8) решение иных предусмотренных настоящим Федеральным законом вопросов.

### *Специальный порядок совершения крупных сделок и сделок с заинтересованностью с имуществом автономного учреждения*

Согласно статьи 14 Закона *крупной признается сделка*, связанная с распоряжением денежными средствами, привлечением заемных денежных средств, отчуждением имущества (которым в соответствии с настоящим Федеральным законом автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно), а также с передачей такого имущества в пользование или в залог, при условии, что цена такой сделки либо стоимость отчуждаемого или передаваемого имущества превышает 10% балансовой стоимости активов автономного учреждения, определяемой по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, если уставом автономного учреждения не предусмотрен меньший размер крупной сделки.

В соответствии со статьей 15 Закона крупная сделка совершается с предварительного одобрения наблюдательного совета автономного учреждения. Наблюдательный совет автономного учреждения обязан рассмотреть предложение руководителя автономного учреждения о совершении крупной сделки в течение пятнадцати календарных дней с момента поступления такого предложения председателю наблюдательного совета автономного учреждения, если уставом автономного учреждения не предусмотрен более короткий срок.

В соответствии со статьей 9.2. ФЗ «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ (в редакции от 22.07.2010 г.)[[242]](#footnote-242) *бюджетным учреждением* признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов государственной власти (государственных органов) или органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах.

Бюджетное учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами и уставом.

Государственные (муниципальные) задания для бюджетного учреждения в соответствии с предусмотренными его учредительными документами основными видами деятельности формирует и утверждает соответствующий орган, осуществляющий функции и полномочия учредителя.

Бюджетное учреждение осуществляет в соответствии с государственными (муниципальными) заданиями и (или) обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию деятельность, связанную с выполнением работ, оказанием услуг, относящихся к его основным видам деятельности, в сферах, указанных в пункте 1 статьи 9.2. Закона.

Бюджетное учреждение не вправе отказаться от выполнения государственного (муниципального) задания.

Уменьшение объема субсидии, предоставленной на выполнение государственного (муниципального) задания, в течение срока его выполнения осуществляется только при соответствующем изменении государственного (муниципального) задания.

Бюджетное учреждение вправе сверх установленного государственного (муниципального) задания, а также в случаях, определенных федеральными законами, в пределах установленного государственного (муниципального) задания выполнять работы, оказывать услуги, относящиеся к его основным видам деятельности, предусмотренным его учредительным документом, в сферах, указанных в пункте 1 статьи 9.2. Закона, для граждан и юридических лиц за плату и на одинаковых при оказании одних и тех же услуг условиях. Порядок определения указанной платы устанавливается соответствующим органом, осуществляющим функции и полномочия учредителя, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Бюджетное учреждение осуществляет операции с поступающими ему в соответствии с законодательством Российской Федерации средствами через лицевые счета, открываемые в территориальном органе Федерального казначейства или финансовом органе субъекта Российской Федерации (муниципального образования) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (за исключением случаев, установленных федеральным законом).

Имущество бюджетного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Собственником имущества бюджетного учреждения является соответственно Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование.

Земельный участок, необходимый для выполнения бюджетным учреждением своих уставных задач, предоставляется ему на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, культурные ценности, природные ресурсы (за исключением земельных участков), ограниченные для использования в гражданском обороте или изъятые из гражданского оборота, закрепляются за бюджетным учреждением на условиях и в порядке, которые определяются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Право оперативного управления бюджетного учреждения на объекты культурного наследия религиозного назначения, в том числе ограниченные для использования в гражданском обороте или изъятые из гражданского оборота, переданные в безвозмездное пользование религиозным организациям (а также при передаче таких объектов в безвозмездное пользование религиозным организациям), прекращается по основаниям, предусмотренным федеральным законом.

**§ 5. Аренда государственного и муниципального имущества**

Для использования государственного и му­ниципального имущества в хозяйственной деятельности в целях по­лучения прибыли, оно может передаваться во временное пользова­ние организациям. Основной правовой формой передачи имущества во временное владение и пользование является *договор аренды*(имущественно­го найма). Глава 34 ГК РФ содержит общие положения, применяемые ко всем договорам аренды независимо от вида арендуемого имущест­ва, а также нормы, относящиеся к разновидностям данного договора.

Особый интерес представляет аренда недвижимого имущества, в первую очередь зданий и сооружений, нежилых помещений и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Ин­терес сельскохозяйственных организаций в этом случае определяется тем, что данные объекты, необходимые для осуществления хозяйственной и управленческой дея­тельности, имеют достаточно высокую стоимость. Заключение догово­ра аренды позволяет не отчуждать сразу крупные денежные суммы.

Права на заключение договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, приобретаются организациями и индивидуальными предпринима­телями, как правило, на торгах. Общие положения, определяющие порядок заключения договоров на торгах, содержатся в ГК РФ (ст. 447-449). Торги проводятся в форме конкурса и аукциона. Постановлением Правительства РФ «О ме­рах по обеспечению поступления в федеральный бюджет доходов от использования федерального имущества» от 30 июня 1998 г. № 685 (с изм. и доп. от 23.03.2006 г.)[[243]](#footnote-243) предусмотрено, что договоры аренды в отношении объектов недвижимого имущества, нахо­дящегося в федеральной собственности, заключаются, как правило, на конкурсной основе. Без проведения конкурса или аукциона не­движимое имущество может передаваться на основании актов Пре­зидента РФ, Правительства РФ, Федерального агентства по управлению государственным имуществом (ранее - Росимущества РФ) в случаях, пре­дусмотренных пунктом 3 данного Постановления. Кроме того, торги не проводятся при переоформлении договора на новый срок, при за­ключении договоров на аренду помещений, находящихся в хозяйст­венном ведении или оперативном управлении предприятий.

Нормативными правовыми актами определен порядок проведе­ния торгов на право заключения договора аренды объектов недвижи­мости, находящихся в федеральной собственности[[244]](#footnote-244), собственности субъектов РФ[[245]](#footnote-245) и муниципальных образований.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.06.1996 г. № 685 Мингосимущество РФ приняло Положение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, в котором разграничило функции между органом управления государственным имуществом и организатором торгов по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды объектов недвижимости, определило права конкурсной комиссии, установило требования к извещению о проведении торгов и конкурсной документации, определило требования к претендентам на участие в торгах и саму процедуру торгов.

В связи с принятием Земельного кодекса РФ появились специальные нормы, направленные на регулирование порядка организации и проведения земельных торгов. Из государственных и муниципальных земель на продажу с торгов может выставляться право на заключение договора аренды земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ (ст.22, 30, 30.1, 30.2, 38, 38.1, 38.2). Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002г. №808 (с изм. от 29.12.2008 г.) утверждены Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких земельных участков[[246]](#footnote-246).

Как свидетельствует практика, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования также принимают нормативно-правовые акты, регулирующие приобретение в собственность или на торгах земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности[[247]](#footnote-247)

**§ 6. Правовой режим зданий, сооружений, основных фондов, капиталов, резервов, нематериальных активов, объектов незавершенного строительства и других видов имущества**

Имущество хозяйствующего субъекта весьма неоднородно по сво­ему составу. Используемые экономической и юридической наукой критерии классификации позволяют выделить различные виды имущества. С экономических позиций имущество можно разделить на средства труда и предметы труда. Юридико-экономическим явля­ется деление имущества на оборотные и внеоборотные активы. В си­лу ст. 130 ГК выделяют движимое и недвижимое имущество. Классификация имущества может быть произведена и по другим ос­нованиям (например, в зависимости от оборотоспособности).

Наличие у разных видов имущества специфических свойств опре­делило необходимость закрепления в нормативных правовых актах особенностей их правового режима. Например, законодательством ус­тановлен регистрационный режим прав на недвижимое имущество и сделок с ним[[248]](#footnote-248).

Таким образом, можно говорить об *общем**правовом режиме* иму­щества сельскохозяйственных организаций (режим собственности, хо­зяйственного ведения, оперативного управления) и о *специальном**правовом режиме* отдельных видов имущества.

*Специальный правовой режим может устанавливаться в отношении:*

1. отдельных видов имущества, выделяемых по экономическим и (или) юридическим признакам;
2. фондов, когда имущество обособляется и учитывается по осо­бым правилам;
3. капиталов и резервов, формируемых в страховых и иных целях, когда закон требует либо допускает их создание.

Установление единых правил в отношении правового режима от­дельных видов имущества, фондов, капиталов, резервов объясняется в первую очередь публичными интересами, заставляющими уни­фицировать данные нормы в целях: создания однотипного решения вопросов налогообложения; формирования единых институтов осуществления предприни­мательской деятельности (например, одинакового правового значе­ния уставного капитала, резервного фонда и др.); ведения организациями учета имущества по единым правилам для того, чтобы можно было контролировать исполнение обязательств перед государством.

*Имущество и обязательства организации отражаются в бухгалтер­ском балансе.* Он характеризует имущественное и финансовое положе­ние организации по состоянию на отчетную дату. Баланс представляет собой данные о хозяйственных средствах организации, именуемых ак­тивами, и их источниках - пассивах. К активам, например, относятся основные средства, нематериальные активы, финансовые вложения, запасы, дебиторская задолженность, денежные средства, находящиеся на счетах и в кассе. В законодательстве используется также понятие *«чистых активов»* (например, для оценки степени ликвидности органи­зации). Чистые активы - это величина, определяемая путем вычитания из суммы активов, применяемых к расчету, суммы его пассивов, приме­няемых к расчету. При исчислении величины чистых активов органи­зации в настоящее время руководствуются порядком, изложенным в приказе Минфина России и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 29 января 2003 г. № 10н/03-6/ПЗ «О порядке оценки стоимос­ти чистых активов акционерных обществ»[[249]](#footnote-249).

В составе пассивов учитываются капиталы и резервы организации, долгосрочные (подлежащие погашению более чем через 12 месяцев) и краткосрочные заемные средства, кредиторская задолженность и др.

Соблюдение правил учета активов и пассивов организации имеет важ­ное значение, поскольку их соотношение характеризует имущественное и фи­нансовое положения сельскохозяйственной организации.

*Состав и правовой режим имущества сельскохозяйственных организаций.*

Состав имущества сельскохозяйственных организаций представляет собой совокупность основных и оборотных средств, нематериальных активов, а также капиталов, фондов и резервов.

*Понятие и виды недвижимого имущества, правовой режим недвижимости***.** Действующее законодательство уделяет весьма значительное внимание правовому регулированию от­ношений, складывающихся по поводу недвижимого имущества. По­рядок его использования, основания возникновения прав, допусти­мые способы и пределы распоряжения указанным имуществом определены, в частности, нормами ГК РФ (ст. 130-132, гл.17), Феде­ральным законом от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации недви­жимости)[[250]](#footnote-250), Водным кодексом РФ[[251]](#footnote-251), Лесным кодексом РФ[[252]](#footnote-252), Законом РФ «О недрах»[[253]](#footnote-253).

Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Так, согласно ст. 19 Закона РФ «О недрах» собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы зе­мельных участков имеют право по своему усмотрению в их границах осуществлять без применения взрывных работ добычу общераспрост­раненных полезных ископаемых, не числящихся на государственном балансе, и строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до пяти метров, а также устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения. При этом порядок осуществления указанных действий устанавлива­ется компетентными органами исполнительной власти субъектов РФ.

Воздушное пространство над земельным участком используется его собственником в соответствии с правилами, установленными Фе­деральным законом «Об охране атмосферного воздуха»[[254]](#footnote-254).

Права на землю лиц, не являющихся собственниками земельных участков, определены правилами гл. IV ЗК РФ, в соответствии с кото­рым к таким правам отнесены: право постоянного (бессрочного) пользования; право пожизненного наследуемого владения; право аренды; право ограниченного пользования земельным участком (сервитут); право безвозмездного срочного пользования.

В *постоянное (бессрочное) пользование* земельные участки предо­ставляются государственным и муниципальным учреждениям, авто­номным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам го­сударственной власти и органам местного самоуправления. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до 30 октября 2001 г., сохраняется. Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользо­вание не предоставляются. Лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земель­ными участками.

В *пожизненное наследуемое владение* после 30 октября 2001 г. земель­ные участки не предоставляются. Однако указанное право сохраняет­ся за гражданами, приобретшими его до названной даты. Распоряже­ние земельным участком, находящимся на праве пожизненного наследуемого владения, не допускается, за исключением перехода прав на земельный участок по наследству. Граждане, имеющие земельные участки в пожизненном владении, имеют право приобрести их в собственность.

Правом *ограниченного пользования чужим земельным участком* (сер­витутом) могут быть обременены как право собственности на земель­ный участок и иное вещное право на него, так и обязательственные права на земельный участок (право аренды или право безвозмездного срочного пользования). Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

В *безвозмездное срочное пользование* могут предоставляться земель­ные участки из: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственным и муниципальным учреждениям и казенным предприятиям на основании акта исполнительного орга­на государственной власти или органа местного самоуправления на срок не более чем один год; из земель, находящихся в собственности граждан или юриди­ческих лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании до­говора; из земель организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промыш­ленности, охотничьих хозяйств, государственных природных заповед­ников и национальных парков, гражданам в виде служебного надела.

Правовой режим *участков недр* определен нормами, содержащи­мися в Законе РФ «О недрах» и Федеральном законе «О соглашениях о разделе продукции»[[255]](#footnote-255). Под недрами понимается часть земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения. Недра в границах территории Российской Федерации, включая под­земное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые и иные ресурсы, являются государственной собственностью, а вопросы радения, пользования и распоряжения недрами находятся в совмест­ном ведении Российской Федерации и субъектов РФ. Участки недр не могут быть предметом купли, продажи, дарения, наследования, вклада, залога или отчуждаться в иной форме. Однако права пользования не­драми могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами. Пользо­вание участками недр осуществляется на основании лицензии.

Пользователями недр могут быть субъекты предпринимательской деятельности, в том числе участники простого товарищества, иност­ранные граждане, юридические лица, если федеральными законами не установлены ограничения предоставления права пользования не­драми.

Правовой режим *водных объектов* определен нормами, содержащи­мися в Водном кодексе РФ. Водные объекты находятся в собственности Российской Федерации, за исключением следующего случая. Пруд, обводненный карьер, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту РФ, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находятся соответственно в собственности субъекта РФ, муниципального образования, физиче­ского или юридического лица, если иное не установлено федеральны­ми законами. Физические и юридические лица, в том числе предприниматели, приобретают право пользования поверхностными водными объекта­ми (проливами, заливами, бухтами, лиманами, реками, ручьями, ка­налами, озерами, прудами, обводненными карьерами, водохранили­щами, болотами, родниками, гейзерами, ледниками, снежниками и др.) на основании договора водопользования или решения Прави­тельства РФ, исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления.

К договору водопользования применяются положения об аренде, предусмотренные ГК РФ, если иное не установлено Водным кодексом Российской Федерации (ВК РФ) и не противоречит существу договора водопользования. Договор водопользования признается заключен­ным с момента его государственной регистрации в Государственном водном реестре.

Правовой режим *лесов* определен нормами, содержащимися в Лес­ном кодексе Российской Федерации (ЛК РФ). Под лесом для целей их использования, охраны, защиты и воспро­изводства понимается экологическая система или природный ресурс. В гражданском (коммерческом) обороте участвуют лесные участки, под которыми законодатель понимает земельные участки в границах, определенных согласно правилам лесоустройства и учтенных в Госу­дарственном земельном кадастре. Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в феде­ральной собственности, а формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с зе­мельным законодательством. Лесные участки могут находиться на праве постоянного (бессроч­ного) пользования, праве ограниченного пользования чужими лесны­ми участками (сервитут), праве аренды и праве безвозмездного сроч­ного пользования.

К договору аренды лесного участка применяются положения об аренде, предусмотренные ГК РФ, если иное не установлено ЛК РФ. По общему правилу договор аренды лесного участка, находящего­ся в государственной или муниципальной собственности, заключает­ся по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора. Без проведения аукциона договоры аренды лесных участ­ков, находящихся в государственной или муниципальной собственно­сти, заключаются в случаях предусмотренных законом.

Правилами ЛК РФ предусмотрен институт договора купли-прода­жи лесных насаждений, регламентирующий продажу лесных насажде­ний, расположенных на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К договору купли-продажи лесных насаждений применяются по­ложения о договорах купли-продажи, предусмотренные ГК РФ, если иное не установлено ЛК РФ. Аукционы по продаже права на заключение договора аренды лесно­го участка, находящегося в государственной или муниципальной соб­ственности, либо права на заключение договора купли-продажи лес­ных насаждений проводятся по правилам, установленным гл. 8 ЛК РФ.

*Правовой режим зданий и сооружений* определен, в частности, нормами, содержащимися в ГК РФ (гл. 17, 18, § 4 гл. 34), Жилищном кодексе Российской Федерации (ЖК РФ), Градостроительном кодек­се Российской Федерации, Законе о регистрации недвижимости, а также правилами ряда подзаконных актов. Под *зданием* понимается архитектурно-строительный объект, на­значением которого является создание условий (защита от атмосфер­ных воздействий и пр.) для труда, социально-культурного обслужива­ния населения и хранения материальных ценностей[[256]](#footnote-256). Различают жилые и нежилые здания. *Жилое здание* - здание, предназначенное для постоянного прожи­вания людей (жилой дом), а также для проживания людей в течение срока работы или учебы (общежитие)[[257]](#footnote-257). В зависимости от длительности проживания жилые здания делятся на квартирные дома, общежития и гостиницы. *Нежилое здание* - здание, предназначенное для использования в производственных, торговых, культурно-просветительных, лечебно-санаторных, коммунально-бытовых, административных и других (кроме постоянного проживания) целях[[258]](#footnote-258).

Под *сооружениями* понимаются инженерно-строительные объек­ты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроизводственных функций[[259]](#footnote-259).

Приведенные выше определения далеко не единственные в своем роде, поскольку существует весьма значительное количество отрасле­вых норм и правил, в которых указанные понятия обретают иное зву­чание и иную смысловую нагрузку[[260]](#footnote-260). Еще больший разнобой в понятиях зданий и сооружений имеет ме­сто в юридической литературе[[261]](#footnote-261). Здания и сооружения могут находиться в собственности и на ином вещном праве у юридических и физических лиц, выступать предметом договоров купли-продажи, аренды, доверительного управления, без­возмездного пользования.

Наряду со зданиями и сооружениями в качестве самостоятельных недвижимых вещей признаются *жилые и нежилые помещения* (ст. 1 Закона о регистрации недвижимости).

Режим жилых помещений подчинен правилам, содержащимся в ЖК РФ и гл. 18 ГК РФ. Что касается режима нежилых помещений, то этот вопрос действующим законодательством однозначно не урегу­лирован, и прежде всего вследствие отсутствия единого понимания самого термина «нежилое помещение»[[262]](#footnote-262). Нежилые помещения в мно­гоквартирных жилых домах, являющиеся элементами общего имуще­ства, находятся в режиме общей долевой собственности. Нежилые по­мещения в многоквартирных жилых домах, не относящиеся к общему имуществу, могут находиться на любом вещном праве, равно как и служить предметом обязательственных правоотношений, например предметом договора аренды.

Наиболее спорным остается вопрос о режиме нежилых помеще­ний, расположенных в нежилых зданиях. В литературе на этот счет существует множество точек зрения - от отрицания самостоятельности нежилого помещения как объекта права[[263]](#footnote-263) до отождествления нежилого помещения с самим зданием, в кото­ром оно расположено[[264]](#footnote-264). Для упорядочения коммерческого оборота нежилых помещений имеет значение Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 1.06.2000 г. № 53 «О государст­венной регистрации договоров аренды нежилых помещений»[[265]](#footnote-265), в кото­ром отмечается, что нежилое помещение является объектом недвижимости, отличным от здания или сооруже­ния, в котором оно расположено, но неразрывно с ним связанным. В этой связи к договорам аренды нежилых помещений должны при­меняться правила п. 2 ст. 651 ГК, согласно которому договор арен­ды указанных помещений, заключенный на срок до одного го­да, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Договор аренды нежилых помещений, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государствен­ной регистрации и считается заключенным с момента, определяемого в соответствии с п.1 ст.433 ГК.

Правовой режим *объектов незавершенного строительства* подчиня­ется правилам, определяющим режим недвижимых вещей (п.1 ст.130 ГК). Согласно подп.10 ст.1 Градостроительного кодекса под объектом незавершенного строительства, именуемым также объектом капитального строительства, понимаются здание, строение, сооруже­ние, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. Государственная регистрация права собственности на объект незавер­шенного строительства, именуемый также как создаваемый объект не­движимого имущества, осуществляется по правилам, предусмотрен­ным ст.25 Закона о регистрации недвижимости. При регистрации объектов незавершенного строительства следует руководствоваться указанием, содержащимся в п.16 Информационного письма Президи­ума ВАС РФ от 16.02.2001 г. № 59[[266]](#footnote-266), в со­ответствии с которым право собственности на объект недвижимости, не завершенный строительством, подлежит государственной регист­рации только в случае, если он не является предметом действующего договора строительного подряда, и при необходимости собственнику совершить с ним сделку. В письме также отмечено, что до регистрации права собственности на объект незавершенного строительства послед­ний не может выступать предметом сделок, например не может быть продан с публичных торгов в порядке исполнительного производства.

Правовой режим *предприятия как имущественного комплекса* предопределен правилом абз. 2. п. 1 ст. 132 ГК РФ, согласно которому предприятие в целом признается недвижимостью. Ключевой особенностью указанной недвижимости является то, что в ее состав входит все имущество, предназначенное для предпринимательской деятель­ности, а не только собственно вещи (земельные участки, здания, сооружения, оборудование и т. п.). При этом предприятие будет считать­ся недвижимостью и в случае отсутствия в составе имущественного комплекса недвижимых объектов, например земельного участка, здания. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и иных сделок, связан­ных с установлением, изменением и прекращением гражданских прав. Особенности государственной регистрации прав на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним определены в ст. 22 Закона о регистрации недвижимости[[267]](#footnote-267).

*Основные фонды* - это материально-вещественные ценности, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управления организацией и которые длительное время участвуют в производственном процессе и постепенно, по мере физического и мораль­ного износа, переносят свою стоимость на стоимость готовой продукции (работ и услуг). С экономических позиций основные фонды относятся к средствам труда.

Кроме того, законодательство о бухгалтерском учете и отчетности для квалификации основных средств использует и юридический критерий[[268]](#footnote-268). Во-первых, они используются в течение периода, превышающего 12 месяцев. Во-вторых, это - предметы стоимостью на дату приобретения более 100-кратного размера установленного законо­дательством минимального размера месячной оплаты труда за единицу (исходя из их стоимости, предусмотренной в договоре) независимо от срока их полезного использования, за исключени­ем сельскохозяйственных машин и орудий, строительного механизированного инструмента, оружия, а также рабочего и продук­тивного скота, которые относятся к основным средствам.

К основным средствам согласно ст.46 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29.07.1998г. (с изменениями и дополнениями) относятся: здания, сооружения, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий и продуктивный скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие основные средства. К основным средствам относятся также капитальные вложения в коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы) и в арендованные объекты основных средств. Капитальные вложения в многолетние насаждения, коренное улучшение земель включаются в состав основных средств ежегодно в сумме затрат, относящихся к принятым в отчетном году в эксплуатацию площадям, независимо от даты окончания всего комплекса работ.

В составе основных средств учитываются находящиеся в собственности организации земельные участки, объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы).

Перечень основных фондов содержится в Общероссийском классификаторе основных фондов (ОК 013-94)[[269]](#footnote-269). Характерно, что названный Классификатор выделяет *две группы основных фондов:* материальные (основные средства) и нематериальные (секреты производства, торговые знаки, патенты др.). По существу, в состав нематериальных фондов Классификатор включил нематериальные активы. Это подтверждается прямым указанием во введении Классификатора: к нематериальным основным фондам (нематериальным активам) относятся компьютерное программное обеспечение, базы данных, оригинальные произведения развлекательного жанра, литературы или искусства, наукоемкие промышленные технологии, прочие нематериальные основные фонды, являющиеся объектами интеллектуальной собственности, использование которых ограничено установленными на них правами владения.

Таким образом, в законодательстве и на практике (наряду с понятием «основные фонды») используется термин «основные средства». Уже несколько лет на страницах юридической литературы не угасает спор о существовании двух этих понятий. Распространено мнение о том, что основные средства - это основные фонды в денежном выражении. Согласно иной точке зрения данные понятия являются синонимами.

Основные фонды есть материально-вещественные ценности, а *основные средства* - собирательное понятие, включающее основные фонды и денежные средства, находящиеся у организации для образования фондов (в том числе денежная оценка основных фондов). В составе основных средств учитываются также капитальные вложения на коренное улучшение земель (осушительные, оросительные и другие мелиоративные работы), в арендованные объекты основных средств.

*Правовой режим основных фондов* особо проявляется в правилах бухгалтерского учета имущества, погашения его стоимости, списания и переоценки. Так, основные фонды сельскохозяйственных организаций принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, однако в бухгалтерском балансе они отражаются по остаточной стоимо­сти, т. е. по фактическим затратам их приобретения, сооружения и изготовления (за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов). Сельскохозяйственная организация имеет право не чаще одного раза в год (на начало отчетного года) переоценивать объекты основных средств по восстановительной стоимости путем индексации или прямого пересчета по документально подтвержденным рыночным ценам. Переоценка объекта основных средств производится путем пересчета его первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости, если данный объект пе­реоценивался ранее, и суммы амортизации, начисленной за все время использования объекта[[270]](#footnote-270).

Стоимость основных средств организации погашается путем начисления амортизации. *Амортизация* представляет собой процесс постепенного перенесения стоимости средств труда по мере их физического и морального износа на производимый продукт. Переносимая стоимость в денежной форме есть амортизационные отчисления, которые отражаются в бухгалтерском учете путем на­копления соответствующих сумм на отдельном счете. В Российской Федерации применяются единые нормы амортизационных отчислений на полное восстановление основных средств. Не подлежат амортизации объекты основных средств, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (например, земельные участки и объекты природопользования).

В отличие от основных фондов, участвующих в производстве длительное время, *оборотные фонды* переносят свою стоимость на готовую продукцию (работы, услуги), как правило, в одном производственном цикле. Причем оборотные фонды нередко утрачивают свои физические, химические и другие свойства. Поэтому не случайно с экономической точки зрения средства в обороте относятся к предметам труда.

*При характеристике оборотных средств надо учитывать и юридический критерий*: срок полезного использования и стоимость за единицу изделия. В состав средств в обороте входят: материаль­но-производственные запасы (сырье, основные и вспомогательные материалы, топливо, запасные части и другие материальные ресур­сы), дебиторская задолженность, финансовые вложения, денежные средства. Таким образом, в очередной раз сталкиваемся с использованием разных терминов «оборотные фонды», «средства в обороте» для обозначения конкретного явления (объекта). *Правовой режим оборотных средств* определяется Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным приказом Минфина России от 9 июня 2001 г. № 44н (с изменениями и дополнениями от 26.03.2007 г.)[[271]](#footnote-271), иными правовыми актами. Так, материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В свою оче­редь, при отпуске материально-производственных запасов (кроме товаров, учитываемых по продажной стоимости) в производство и ином выбытии их оценка производится одним из следующих способов: по себестоимости каждой единицы; средней себестои­мости; себестоимости первых по времени приобретения матери­ально-производственных запасов (способ ФИФО); себестоимости последних по времени приобретения материально-производствен­ных запасов (способ ЛИФО). Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерской отчетности в соответствии с их классификацией, исходя из способа использования в производстве продукции, выполнения работ, оказания услуг либо для управ­ленческих нужд организации.

*Нематериальные активы* - вид имущества организации. В законодательстве отсутствует определение понятия, однако можно найти перечень признаков, характеризующих нематериальные ак­тивы. Пункт 3 Положения по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утв. приказом Минфина России от 27 декабря 2007 г. №153н[[272]](#footnote-272), устанавливает следующие признаки (для целей данного Положения при принятии к бухгалтерскому учету активов) нематериальных активов:

а) объект способен приносить организации экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации (в том числе в предпринимательской деятельности, осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации);

б) организация имеет право на получение экономических выгод, которые данный объект способен приносить в будущем (в том числе организация имеет надлежаще оформленные документы, подтверждающие существование самого актива и права данной организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации - патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, документы, подтверждающие переход исключительного права без договора и т.п.), а также имеются ограничения доступа иных лиц к таким экономическим выгодам (далее - контроль над объектом);

в) возможность выделения или отделения (идентификации) объекта от других активов;

г) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

д) организацией не предполагается продажа объекта в течение 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

е) фактическая (первоначальная) стоимость объекта может быть достоверно определена;

ж) отсутствие у объекта материально-вещественной формы.

Причем важно, чтобы все указанные условия существовали единовременно.

К *нематериальным активам* могут быть отнесены следующие объекты:

* исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель; исключительное авторское право на программы для ЭВМ, ба­зы данных; имущественное право автора или иного правообладателя на топологии интегральных микросхем; исключительное право владельца на товарный знак и знак об­служивания, наименование места происхождения товаров; исключительное право патентообладателя на селекционные достижения (п. 4 ПБУ 14/2007).

В составе нематериальных активов учитываются также деловая репутация, возникшая в связи с приобретением предприятия как имущественного комплекса (в целом или в части). Нематериальными активами не являются: расходы, связанные с образованием юридического лица (организационные расходы); интеллектуальные и деловые качества персонала организации, их квалификация и способность к труду, поскольку они неотделимы от своих носителей и не могут быть использованы без них.

Такой же перечень нематериальных активов содержится в пункте 3 ст. 257 Налогового кодекса РФ (далее – НК). Но в нем можно обнаружить и такой объект нематериальных активов, как владение ноу-хау, секретной формулой или процессом, информацией в отношении промышленного, коммерческого или научного опыта. И хотя определение нематериальных активов сформулировано в целях налогообложения, тем не менее, указанное добавление имеет большое значение. С точки зрения Налогового кодекса к нематериальным активам отнесены права на ноу-хау, коммерческие идеи и другую информацию.

*Правовой режим нематериальных активов* значительно «тяготеет» к режиму основных средств. Более того, Классификатор основных фондов (ОК 013-94) рассматривает нематериальные активы в качестве разновидности основных фондов. Это означает, что нематериальные активы, включая и результаты интеллектуальной деятельности, представляют собой (с точки зрения законодательства о бухгалтерском учете) основные фонды организации.

*Правовой режим капиталов, фондов и резервов организации.*

В первую очередь следует определить правовой режим *собствен­ного капитала**организации*. Собственный капитал организации состоит из уставного (складочного) капитала, паевого фон­да, добавочного и резервного капитала, нераспределенной прибыли и прочих резервов.

*Уставный (складочный) капитал, паевой фонд*представляет собой зарегистриро­ванную в учредительных документах совокупность вкладов (долей, паевых взносов, ак­ций по номинальной стоимости) учредителей (участников) организации.

Порядок формирования уставного (складочного) капитала, паевого фонда опре­делен нормами Гражданского кодекса РФ применительно к каждо­му виду организационно-правовой формы юридического лица. Так, ст. 90 ГК определяет, что уставный капитал общества с ограниченной ответственностью составляется из стоимости долей, приобретенных его участниками. Уставный капитал определяет минимальный размер имущества общества, гарантирующего интересы его кредиторов. Размер уставного капитала общества не может быть менее суммы, определенной законом об обществах с ограниченной ответственностью.

Не допускается освобождение участника общества с ограниченной ответственностью от обязанности оплаты доли в уставном капитале общества, в том числе путем зачета требований к обществу. Уставный капитал общества с ограниченной ответственностью должен быть на момент регистрации общества оплачен его участниками не менее чем наполовину. Оставшаяся неоплаченной часть уставного капитала общества подлежит оплате его участниками в течение первого года деятельности общества. Последствия нарушения этой обязанности определяются законом об обществах с ограниченной ответственностью.

*Правила о формировании уставного капитала детализируются нормами специального законодательства*. Например, согласно ст. 25 Федерального закона «Об акционерных обществах» уставный капи­тал общества составляется из номинальной стоимости акций обще­ства, приобретенных акционерами. Номинальная стоимость всех обыкновенных акций общества должна быть одинаковой. Общество размещает обыкновенные акции, один или несколько типов приви­легированных акций. Номинальная стоимость размещенных приви­легированных акций не должна превышать 25 процентов от уставно­го капитала общества. При учреждении общества все его акции должны быть размещены среди учредителей. Все акции общества являются именными.

Правила формирования уставного капитала общества с ограни­ченной ответственностью представлены в статьях 14-16 Федерального за­кона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ (с изм. и доп.)[[273]](#footnote-273).

Уставный (складочный) капитал делится на доли, соответствую­щие вкладам участников. Такое деление не ведет к возникновению отношений долевой собственности. Собственником всего имущества коммерческих и некоммерческих организаций (кроме унитарных предприятий и учреждений), в том числе и собственником имущест­ва, внесенного в уставный капитал при создании юридического лица, становится сама организация.

Однако правопреемство не возникает, когда в качестве вклада в уставный капитал передается право пользования имуществом. В этом случае право собственности сохраняется у учредителя. На это поло­жение было обращено внимание в п. 17 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применени­ем части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Уставный капитал - величина условная. Это денежная оценка со­вокупности вкладов, которые были внесены участниками. Доля участ­ника общества должна соответствовать соотношению номинальной стоимости его доли и уставного капитала общества. Размер доли уча­стника определяется в процентах или в виде дроби. Эти доли важны для определения размера дохода участника. В зависимости от доли в уставном капитале в обществах определяется размер ликвидационной квоты при ликвидации организации, а также статус участника, акцио­нера, «вес» голоса участника в управлении делами, если иное не пре­дусмотрено законом или договором. В целом можно сказать, что доля в уставном капитале определяет объем прав участника (акционера).

В хозяйственных обществах уставный капитал определяет мини­мальный размер чистых активов общества, что можно рассматривать как гарантию прав кредиторов. Отсюда возникает необходимость оп­ределить в законе минимальный размер уставного капитала. Так, в соответствии со ст. 29Федерального закона «Об акционерных обще­ствах» минимальный размер уставного капитала у открытого акцио­нерного общества должен составлять не менее тысячекратной суммы минимального размера оплаты труда, установленного федеральным законом на дату регистрации общества, а у закрытого общества - не менее 100 минимальных размеров оплаты труда.

Согласно ст. 14 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» размер уставного капитала общества должен быть не менее стократной величины минимального размера оплаты труда.

В хозяйственных товариществах действует принцип субсидиарной ответствен­ности по обязательствам организации полных товарищей всем своим имуществом (кроме имущества, на которое нельзя обращать взыс­кание), поэтому складочный капитал в товариществах не является минимальной гарантией прав кредиторов. Следовательно, отпадает необходимость определения в законе его минимального размера. Размер складочного капитала устанавливается в учредительном до­говоре, который является единственным учредительным документом хозяйственного товарищества.

Законодательством предусматриваются гарантии прав кредито­ров при уменьшении уставного капитала. Так, в соответствии со ст. 30 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ, в течение 30 дней с даты принятия решения об уменьшении своего уставного капитала общество обязано письменно уведомить об уменьшении уставного ка­питала общества и о его новом размере кредиторов общества, а также опубликовать в печатном издании, предназначенном для публикации данных о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении[[274]](#footnote-274). При этом в течение 30 дней с даты направления уведомления или в течение 30 дней с даты опубликования сообщения о принятом решении кредиторы общества вправе письменно потребовать досрочного прекращения или исполнения соответствующих обя­зательств общества и возмещения им убытков. Государственная регистрация изменений в уставе общества, связанных с уменьшением уставного капитала общества, осуществляется при наличии доказательств уведомления кредиторов в порядке, установленном настоящей статьей.

Уставный (складочный) капитал и фактическая задолженность учредителей (участников) по вкладам в уставный (складочный) капи­тал учитываются раздельно.

В производственных кооперативах, в том числе сельскохозяйственных, формируется *паевой фонд,*который образуется за счет паевых взносов. Член кооператива обя­зан внести к моменту государственной регистрации кооператива не менее 10 процентов паевого взноса. Остальная часть вносится в тече­ние одного года после государственной регистрации кооператива. Паевой взнос оценивается при образовании кооператива по взаим­ной договоренности членов кооператива на основании сложившихся на рынке цен, а при вступлении в кооператив новых членов - комис­сией, назначаемой правлением кооператива.

Оценка паевого взноса, превышающего 250 минимальных размеров оплаты труда, должна быть подтверждена независимым оценщиком. Размер паевого взноса устанавливается уставом кооператива (ст. 10 Федерального закона «О производственных кооперативах»).

В соответствии со ст. 35 Федерального закона «О сельскохозяйственной кооперации» от 8 декабря 1995г. №193-ФЗ (с изм. и доп. от 19.07.2009г.)[[275]](#footnote-275) *размер паевого фонда сельскохозяйственного производственного кооператива* и обязательного паевого взноса устанавливается на собрании членов и указывается в уставе кооператива. Члены кооператива могут вносить дополнительные паевые взносы, размер и условия внесения которых предусматриваются уставом кооператива. В случае внесения в счет паевого взноса земельных и имущественных долей и иного имущества (за исключением земельных участков) или имущественных прав денежная оценка паевого взноса проводится правлением кооператива и утверждается общим собранием членов кооператива. При внесении в счет паевого взноса земельных участков их денежная оценка проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Решением общего собрания членов кооператива паевой фонд может быть увеличен или уменьшен. Уставом кооператив может быть предусмотрено, что определенная часть принадлежащего ему имущества составляет *неделимый фонд* (здания, сооружения, техника, оборудование, сельскохозяйственные животные, семена др.), который не подлежит разделу на паи членов кооператива и ассоциированных членов или выдаче в натуральной форме при прекращении членства в кооперативе.

Согласно ст. 16 Закона об унитарных предприятиях, унитарное предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибы­ли создает резервный фонд в порядке и в размерах, которые преду­смотрены уставом предприятия. Средства резервного фонда исполь­зуются исключительно на покрытие убытков этого предприятия. Если резервный фонд создается в добровольном порядке, то ре­шение о его формировании является элементом учетной политики организации[[276]](#footnote-276).

Действующим законодательством организациям предоставлено право создавать *резервы сомнительных долгов.* Решение о создании резерва сомнительных долгов нужно отразить в учетной политике организации. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность организации, которая не погашена в срок, установленный договорами, и не обеспечена со­ответствующими гарантиями. Источником формирования данного резерва являются финансовые результаты деятельности организа­ции, т.е. прибыль, исчисленная до налогообложения.

Резерв сомнительных долгов создается на основе результатов проведенной в конце отчетного года инвентаризации дебиторской задолженности. Величина резерва определяется раздельно по каж­дому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. В соответствии со ст. 266 НК РФ, сумма резерва по сомнительным долгам исчисляется в зависимости от срока возникновения задолженности следующим образом:

1. при сроке свыше 90 дней в сумму создаваемого резерва вклю­чается полная сумма задолженности, выявленной на основании ин­вентаризации;
2. при сроке от 45 до 90 дней (включительно) в сумму резерва включаются 50 процентов суммы задолженности, выявленной на ос­новании инвентаризации;

3) при сроке до 45 дней сумма создаваемого резерва не изменяется. При этом сумма создаваемого резерва по сомнительным долгам не может превышать 10 процентов выручки за отчетный период.

Резерв сомнительных долгов может быть использован организа­цией лишь на покрытие убытков от безнадежных долгов.

*Безнадеж­ными* признаются долги, по которым истек установленный срок исковой давности, а также долги, по которым в соответствии с граж­данским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на основании акта государственного органа или в связи с ликвидацией организации. Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использо­ванная хозяйствующим субъектом в отчетном периоде на покрытие убытков по безнадежным долгам, может быть перенесена им на следу­ющий отчетный период в порядке, определенном п. 5 ст. 266 НК РФ. Формирование резерва по сомнительным долгам в налоговом учете регламентируется статьей 266 Налогового кодекса. Как в бухгалтерской, так и в налоговой системе создавать резерв могут только те фирмы, которые учитывают выручку от реализации по методу начисления. Фирмы, применяющие кассовый метод, резервы не создают. Решение о создании резерва нужно отразить в учетной политике организации. Фирма вправе начать формирование резерва по сомнительным долгам, не дожидаясь окончания текущего налогового периода и не фиксируя принятое решение в учетной политике заранее (постановление ФАС Северо-Западного округа от 15 октября 2007 г. N А56-26468/2006).

*Резерв по гарантийному ремонту и гарантийному обслужива­нию*может создаваться в отношении тех товаров (работ), по кото­рым в соответствии с условиями заключенных договоров предусмо­трено обслуживание и ремонт в течение гарантийного срока. Предельный размер резерва не может превышать размера, опреде­ляемого как доля фактически осуществленных субъектом расходов по гарантийному ремонту и обслуживанию в объеме выручки от ре­ализации данных товаров за предыдущие три года. В конце налого­вого периода размер резерва корректируется исходя из фактически осуществленных расходов. Для товаров, по которым истек срок га­рантийного обслуживания и ремонта, не израсходованные по назначению суммы резерва включаются в состав внереализационных до­ходов соответствующего отчетного периода.

*Фонды накопления и потребления*относятся к фондам специально­го назначения. Эти фонды образуются за счет прибыли, остающейся в распоряжении организации. Аккумулирование соответствующих средств в названных фондах позволяет обобщить информацию о состоя­нии и движении средств, направляемых на потребление и накопление. Порядок образования этих фондов регулируется учредительными доку­ментами. Создание таких фондов является элементом учетной политики. Под фондом накопления понимаются средства, направляемые на производственное развитие или иные аналогичные цели, предусмот­ренные учредительными документами (например, на создание нового имущества). Фонды потребления образуют средства, направляемые (зарезервированные) на осуществление мероприятий по социальному развитию (кроме капитальных вложений) и материальному поощре­нию коллектива организации и иных аналогичных мероприятий и ра­бот, не приводящих к образованию нового имущества организации.

*Амортизационный фонд,*формируемый за счет амортизацион­ных отчислений, является фондом целевого назначения. Его средст­ва предназначены для полного восстановления основных средств.

*Средства целевого финансирования и поступлений*представля­ют собой средства, полученные организацией из бюджета и внебюд­жетных фондов на финансирование капитальных вложений и науч­но-исследовательских работ, на покрытие убытков по конверсии и другие нужды. Данные средства носят целевой характер и могут быть изъяты при выявлении фактов использования их не по назначению.

*Резервы предстоящих расходов и платежей*создаются органи­зацией в целях равномерного включения предстоящих расходов в издержки производства или обращения отчетного периода. Органи­зации могут создавать резервы: на предстоящую оплату отпусков, на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет, расходов на ремонт основных средств, на выплату вознаграждений по итогам ра­боты за год и другие цели. Если такие резервы не создаются, топро­изведенные затраты включаются в себестоимость продукции по со­ответствующим элементам затрат по мере их совершения.

Из прибыли, остающейся в распоряжении организации, могут формироваться различные фонды (социальный, жилищный, мате­риального поощрения). Их формирование является элементом учет­ной политики организации.

**§ 7. Порядок обращения взыскания на имущество**

Условия и порядок обращения взыскания на имущество хозяйству­ющих субъектов-должников, осуществляемого на основании судебных актов или актов других уполномоченных законодательством органов (например, решений налоговых органов), регулируются Федеральным законом от 2.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (с изм. и доп.)[[277]](#footnote-277) и Федеральным законом от 21.07.1997 г.№118-ФЗ «О судебных приставах» (с изм. и доп.)[[278]](#footnote-278).

*Обращение взыскания на имущество должника состоит из его ареста, изъятия и принудительной реализации.*

В соответствии со статьей 80 Закона об исполнительном производстве *с*удебный пристав-исполнитель в целях обеспечения исполнения исполнительного документа, содержащего требования об имущественных взысканиях, вправе, в том числе и в течение срока, установленного для добровольного исполнения должником содержащихся в исполнительном документе требований, наложить арест на имущество должника. При этом судебный пристав-исполнитель вправе не применять правила очередности обращения взыскания на имущество должника.

*Арест имущества* должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества. Вид, объем и срок ограничения права пользования имуществом определяются судебным приставом-исполнителем в каждом случае с учетом свойств имущества, его значимости для собственника или владельца, характера использования и других факторов. Арест может налагаться на денежные средства, документарные и бездокументарные ценные бумаги, дебиторскую задолженность, недвижимое имущество, имущественные права.

*Изъятие арестованного имущества* с передачей его для дальней­шей реализации производится в срок, установленный судебным приставом-исполнителем. При наличии конкретных обстоятельств судебный пристав-исполнитель вправе одновременно с арестом изъять все имущество или отдельные предметы. Обязательному изъятию подлежат де­нежные средства в рублях и иностранной валюте, драгоценные ме­таллы и драгоценные камни, ювелирные и другие изделия из золота, серебра, платины и металлов платиновой группы, драгоценных кам­ней и жемчуга, а также лом и отдельные части таких изделий, обна­руженные при описи имущества.

В соответствии со ст.82 Закона об исполнительном производстве арест на документарные ценные бумаги налагается по месту их нахождения. Арест на бездокументарные ценные бумаги налагается по месту учета прав владельца этих бумаг. О наложении ареста на ценные бумаги судебный пристав-исполнитель выносит постановление. О наложении ареста на документарные ценные бумаги судебный пристав-исполнитель составляет также акт в порядке, установленном [статьей 80](#sub_80) Закона.

В постановлении или акте о наложении ареста на ценные бумаги указываются общее количество арестованных ценных бумаг, их вид и сведения о лицах, выдавших ценные бумаги, дата и место выдачи, другие данные, позволяющие идентифицировать ценные бумаги, а также установить принадлежность ценных бумаг должнику. Наложение ареста на ценные бумаги, принадлежащие должнику, означает запрет для должника распоряжаться ими (продавать, предоставлять в качестве обеспечения собственных обязательств или обязательств третьих лиц, обременять иным образом, а также передавать такие ценные бумаги для учета прав другому депозитарию или держателю реестра, осуществляющему ведение реестра владельцев ценных бумаг (далее - держатель реестра). При установлении иных ограничений, в том числе ограничений права на получение дохода и других прав должника, закрепленных ценными бумагами, судебный пристав-исполнитель обязан перечислить установленные ограничения в постановлении о наложении ареста на ценные бумаги.

Имущество оценивается судебным приставом или специалистом по рыночным ценам, действующим на день исполнения исполни­тельного документа, за исключением случаев, когда оценка произво­дится по регулируемым ценам. Сторона, оспаривающая оценку иму­щества, произведенную судебным приставом-исполнителем, несет расходы по назначению специалиста.

Имущество должника передается на хранение под подпись в ак­те ареста имущества должнику или другим лицам, назначенным су­дебным приставом-исполнителем.

*Реализация*арестованного имущества должника осуществляется путем его продажи в двухмесячный срок со дня наложения ареста, если иное не предусмотрено федеральным законом. Имущество должника, за исключением недвижимого, продается специализированной органи­зацией на комиссионных и иных договорных началах. Торги с недви­жимым имуществом организуются и проводятся специализирован­ными организациями, которые имеют право совершать операции с недвижимостью и с которыми заключен соответствующий договор. Подготовка и проведение торгов осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 447-449 ГК и ст. 89-91 Закона об исполнительном производстве. Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня полу­чения специализированной организацией заявки от судебного пристава-исполнителя.

Если имущество не будет реализовано в двухмесячный срок, взыскателю предоставляется право оставить это имущество за со­бой. В случае отказа взыскателя от имущества оно возвращается должнику, а исполнительный документ - взыскателю.

*Федеральным законом «Об исполнительном производстве» уста­новлена очередность обращения взыскания на имущество*. Взыска­ние по исполнительным документам обращается в первую очередь на наличные денежные средства должника в рублях и иностранной валюте. Кроме того, судебный пристав-исполнитель принимает ме­ры по наложению ареста на средства, находящиеся на счетах и во вкладах или на хранении в банках и иных кредитных организациях.

В случае отсутствия у должника-организации денежных средств, достаточных для погашения задолженности, взыскание об­ращается на иное имущество, принадлежащее ему на праве собст­венности, праве хозяйственного ведения или праве оперативного уп­равления (за исключением имущества, изъятого из оборота или ограничиваемого в обороте), независимо от того, где и в чьем факти­ческом пользовании оно находится.

*Порядок обращения взыскания на имущество должника-организации произво­дятся в очередности, предусмотренной ст. 94 Федерального закона «Об исполнительном производстве»:*

1) в первую очередь - на движимое имущество, непосредственно не участвующее в производстве товаров, выполнении работ или оказании услуг, в том числе на ценные бумаги (за исключением ценных бумаг, составляющих инвестиционные резервы инвестиционного фонда), предметы дизайна офисов, готовую продукцию (товары), драгоценные металлы и драгоценные камни, изделия из них, а также лом таких изделий;

2) во вторую очередь - на имущественные права, непосредственно не используемые в производстве товаров, выполнении работ или оказании услуг;

3) в третью очередь - на недвижимое имущество, непосредственно не участвующее в производстве товаров, выполнении работ или оказании услуг;

4) в четвертую очередь - на непосредственно используемые в производстве товаров, выполнении работ или оказании услуг имущественные права и на участвующее в производстве товаров имущество: объекты недвижимого имущества производственного назначения, сырье и материалы, станки, оборудование и другие основные средства, в том числе ценные бумаги, составляющие инвестиционные резервы инвестиционного фонда.

При реорганизации организации-должника взыскание обраща­ется на денежные средства и иное имущество той организации, на которую судебным актом возложена ответственность по обязательствам должника-организации (статья 97 Закона). В случае ликвидации организации исполнительные документы, находящиеся у судебного пристава-исполнителя, передаются ликвидационной комиссии (лик­видатору) для исполнения.

**Контрольные вопросы:**

1. Как определяется понятие юридического лица в действующем российском законодательстве? Каковы признаки юридического лица?
2. Каким образом формируется имущество юридического лица в процессе его создания?
3. Какова процедура признания юридического лица несостоятельным (банкротом)?
4. Каково правовое положение филиалов и представительств юридического лица?
5. Каково правовое положение коммандитного товарищества? В чем сходство и каковы различия в конструкциях полного товарищества и коммандитного товарищества?
6. В чем заключаются различия правового положения закрытого и открытого акционерного общества?
7. Чем производственный кооператив отличается от хозяйственных обществ и товариществ? Каковы особенности правового статуса членов производственного кооператива?
8. В чем состоит сходство и каковы различия правового положения государственного (муниципального) унитарного предприятия и федерального казенного предприятия?
9. В чем заключаются особенности правового положения учреждения? Какие виды и типы учреждений известны российскому законодательству?
10. Какие виды публично-правовых образований являются субъектами гражданских и земельных правоотношений?
11. Какое юридическое содержание вкладывается в понятие «правовой режим имущества»? Что такое оборотоспособность имущества и каковы ее виды?
12. Какие юридические критерии используются законодателем для отнесения вещей к недвижимому имуществу? Какова взаимосвязь земельного участка с находящимся на нем строением?
13. Каков правовой режим самовольной постройки?
14. Что включает в себя состав гражданского правонарушения? Каковы общие и специальные условия гражданско-правовой ответственности?
15. Какова система вещных прав?
16. ***Резюме*.** Правовой режим имущества сельскохозяйственных организаций означает совокупность установленных законодательством правил по владению, пользованию и распоряжению им. Этот режим зависит от ряда факторов, в частности от юридического титула, на основании которого имущество принадлежит юридическому лицу (право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право аренды и т.д.), от его целевого назначения, разрешенного использования и оборотоспособности.

Специальный правовой режим может устанавливаться в отношении:отдельных видов имущества, выделяемых по экономическим и (или) юридическим признакам; фондов, когда имущество обособляется и учитывается по осо­бым правилам; капиталов и резервов, формируемых в страховых и иных целях, когда закон требует либо допускает их создание.

Недвижимое имущество организаций имеет особую социальную и экономическую ценность и поэтому для него совершенно обоснованно существует обособленный правовой режим, предусматривающий особенности приобретения прав на недвижимое имущество, совершение сделок с ним и их легитимацию. Регистрационный режим недвижимых объектов, а также прав на недвижимое имущество и сделок с ним представляет собой наиболее существенную особенность правового режима данного вида имущества. Купля - продажа недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и права на заключение договора аренды такого имущества, как правило, осуществляется на торгах, что также является составляющей правового режима недвижимого имущества.

Движимое и недвижимое имущество составляют основу для осуществления хозяйственной и иной деятельности организаций, поэтому важно знание и соблюдение требований, установленных законодательством для совершения крупных сделок и сделок с заинтересованностью, которые, нередко, совершаются на коррупционной основе и в целях вывода активов.

**Глава 9. Правовое регулирование налогообложения сельскохозяйственных товаропроизводителей**

**(проф. С. А. Михайлов, доц. Е. Е. Якушева- § 1-3; проф. А. А. Ялбулганов - § 4)**

***Аннотация****:* в главе рассматриваются законодательные основы налогообложения сельскохозяйственных товаропроизводителей; элементная структура единого сельскохозяйственного налога, место в системе налогов и сборов Российской Федерации; механизм функционирования ЕСХН; судебная практика по вопросам применения ЕСХН; правовые основы уплаты земельного налога сельскохозяйственными товаропроизводителями

***Ключевые слова***: единый сельскохозяйственный налог; общий режим налогообложения; специальный режим налогообложения; элементы налогообложения; налоговая база; налоговый период; налоговая ставка; объект налогообложения; порядок исчисления; порядок и сроки уплаты ЕСХН; земельный налог; плательщики земельного налога; кадастровая стоимость земельного участка; порядок определения налоговой базы земельного налога; ставка и порядок исчисления земельного налога ; льготы по земельному налогу.

***Цели и задачи изучения темы*:** целью изучения данной темы является формирование представления у студентов о правовом регулировании налогообложения сельскохозяйственных товаропроизводителей; элементной структуре единого сельскохозяйственного налога; месте ЕСХН в системе налогов и сборов Российской Федерации; механизме функционирования ЕСХН; судебной практике по вопросам применения ЕСХН, а также изучить правовые основы взимания и исчисления земельного налога.

***Рассматриваемые вопросы:***

1.Элементная структура единого сельскохозяйственного налога, место в системе налогов и сборов Российской Федерации.

2. Механизм функционирования ЕСХН.

3. Судебная практика по вопросам применения ЕСХН.

4. Правовые основы уплаты земельного налога сельскохозяйственными товаропроизводителями

Налоги традиционно выступают одним из приоритетных компонентов регулирования экономики. Складываю­щаяся в современной России макроэкономическая ситуация инициирует пре­дельно масштабное применение налоговых регу­ляторов, реализацию налоговой политики, учитывающей особенности и при­оритеты отраслевого и территориального развития. Адаптивное применение налоговых инструментов и механизмов в особой мере актуализировано для та­кого специфического сегмента экономики как аграрная сфера. В современном экономическом контексте традиционная для России проблематика развития аг­рарной сферы приобретает приоритетный характер, понуждая к разносторон­нему государственному обеспечению позитивной качественной динамики сель­скохозяйственного производства. Действующая модель государственного регулирования агросферы продолжает оставаться малоэффективной, слабо ориен­тированной на императивы развития и, одновременно, недостаточно учиты­вающей региональную специфику. Её совершенствование сопряжено с многоплановыми системными усилиями, в том числе и в области налогового регулирования, чей потенциал в сфере сельскохозяйственного производства в существенной мере корреспондирует с повышением действенности единого сельскохозяйственного налога (ЕСХН).

**§1. Единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН): элементная структура, место в системе налогов и сборов Российской Федерации**

Действующее налоговое законодательство РФ предусматривает существование двух видов режимов налогообложения:

* общий режим налогообложения, т.е. совокупность налогов и сборов, подлежащих уплате организациями всех форм собственности и физическими лицами;
* специальный налоговый режим - особый порядок исчисления и упла­ты налогов и сборов, выполнения иных обязанностей налогоплательщика (плательщика сборов), устанавливаемый Налоговым кодексом РФ и иными актами законодательства о налогах и сборах.

Применяемый Налоговый кодекс приводит исчерпывающий перечень специ­альных налоговых режимов, к которым относятся:

1.Система налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог).

2.Упрощенная система налогообложения.

3.Система налогообложения в виде единого налога на вмененный до­ход для отдельных видов деятельности.

4.Система налогообложения при выполнении соглашений о разделе продукции.

Десять лет (1991-2001 гг.) функционирования системы налогообложения в АПК не дали положительных результатов. Для поддержки сельского хозяйст­ва через систему налогообложения в 2002 г. введен новый налоговый режим - единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН).

Таким образом, согласно российскому законодательству ЕСХН представ­ляет собой специальный налоговый режим для сельскохозяйственных товаро­производителей, существующий наряду с общей системой налогообложения.

Сельскохозяйственными то­варопроизводителями признаются организации и индивидуальные предпринима­тели, производящие сельскохозяйственную продукцию, осуществляющие ее первичную и последующую переработку и реализующие эту продукцию (сюда же относится выращивание и последующая переработка рыбы).

Впервые в новом налоговом законодательстве РФ глава о едином сельскохозяйственном налоге была введена Федеральным законом, согласно которому на территории Российской Федерации вводился новый специальный нало­говый режим - система налогообложения для сельскохозяйственных товаро­производителей, Ранее налоговое законодательство современной России не знало подобного налогового режима, хотя сельскохозяйственный налог в СССР существовал.

С 1 января 2004 г. вступила в действие Гл. 26.1. Налогового Кодекса Рос­сийской Федерации «Система налогообложения для сельскохозяйственных то­варопроизводителей (ЕСХН)» в новой редакции. До этого времени, а именно с 1 января 2002 г., действовал закон, согласно которому предлагалось введение фиксированной ставки налога за гектар сельскохозяйственных угодий, находящихся в пользовании. Анализ показал, что при его введении предприятия, имеющие высокий уровень производства, сокращают сумму уплачиваемых налогов, а предприятия со слабой экономикой должны были платить еще большие налоги.

Согласно НК РФ налог считается установленным лишь в случае, когда определены налогоплательщики и элементы налогообложения (рис. 1)

.



Рисунок 1. Отдельные элементы налогообложения

Рассмотрим элементы налогообложения ЕСХН более подробно.

Объект налогообложения является одним из важнейших элементов любого налога. НК РФ определяет, что объектами налогообложения могут являться опе­рации по реализации товаров (работ, услуг), имущество, прибыль, доход, стои­мость реализованных товаров (выполненных работ, оказанных услуг) либо иной объект, имеющий стоимостную, физическую или количественную характеристи­ку, с наличием которого у налогоплательщика законодательство о налогах и сбо­рах связывает возникновение обязанности по уплате налога. Причем каждый налог имеет самостоятельный объект налогообложения, определяемый в соот­ветствии с частью второй Налогового кодекса и с учетом положений НК РФ.

Анализ показал, что согласно НК РФ объектом налогообложения единым налогом признаются доходы, уменьшенные на величину расходов. Ранее объектом налогообложения признавались сельскохозяйственные угодья. Это создавало неудобства, для тех налогоплательщиков, чьи угодья находились в различных субъектах РФ (кадастровая стоимость земли в регионах различалась, а также при­ходилось исчислять налог отдельно по каждому региону и уплачивать его в бюджеты разных субъектов РФ - по месту нахождения угодий).

Тем же актом доходом налогоплательщика признается экономическая вы­года в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая в отношении различных доходов, согласно соответствующей главе Налогового кодекса РФ.

В соответствии со ст. 346. 5 НК РФ налогоплательщики определяют следующие доходы:

* организации учитывают доходы от реализации товаров (работ, услуг; имущественных прав), а также внереализационные доходы;
* индивидуальные предприниматели учитывают доходы, полученные от предпринимательской деятельности.

Обязанность по уплате налога возникает у налогоплательщиков с даты признания дохода.

При определении объекта налогообложения согласно НК РФ организациями не учитываются доходы, предусмотренные ст. 251 НК РФ. Это значит, что целый ряд поступлений не включается ими в состав доходов, учитываемых при исчислении ЕСХН.

Особенности определения материальных расходов предусмотрены ст. 254 НК РФ, расходов на оплату труда — ст. 255 НК РФ. Особенности определения расходов на обязательное и добровольное страхование имущества уста­новлены ст. 263 НК РФ и т.д.

Исключения составляют следующие виды расходов (для их принятия не требуется специальный порядок, установленный гл. 25 НК РФ):

* расходы на приобретение основных средств;
* расходы на приобретение нематериальных активов;

- расходы на ремонт основных средств (в том числе арендованных);

* арендные (в том числе лизинговые) платежи за арендуемое (в том чис­ле принятое в лизинг) имущество;
* суммы налога на добавленную стоимость по приобретаемым товарам (работам, услугам);
* расходы на питание работников, занятых на сельскохозяйственных работах;
* суммы налогов и сборов, уплачиваемые в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах;

- расходы на оплату стоимости товаров, приобретенных для дальнейшей

реализации (уменьшенные на величину расходов, указанных в подп. 8 ст. 346.5 НК РФ, т.е. на суммы налога на добавленную стоимость по приобретенным товарам);

* расходы на информационно-консультативные услуги;
* расходы на повышение квалификации кадров;
* судебные расходы и арбитражные сборы;
* расходы в виде уплаченных сумм пеней и штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, а также в виде сумм, уплаченных в возмещение причиненного ущерба.

В соответствии с НК РФ расходами налогоплательщика признаются затраты после их фактической оплаты. При этом следует иметь в виду, что оплатой нужно признавать не только фактическое перечисление денежных средств в оплату приобретенных товаров (работ, услуг), но и иное погашение встречного обязательства, например, путем встречной поставки, зачета взаимных требований либо какого-нибудь иного исполнения обязательства по дого­вору.

Из общего правила законодателем предусмотрено исключение: расходы на приобретение основных средств принимаются в целях налогообложения в последний день отчетного периода.

Другим, не менее важным, элементом налогообложения является налого­вая база. Четкость ее определения позволяет сделать однозначные выводы от­носительно наличия или отсутствия обязанности по уплате того или иного налога. Налоговая база представляет собой стоимостную, физическую или иную характеристики, объекта налогообложения. Налоговой базой по ЕСХН признается денежное выражение доходов, уменьшенных на величину расходов. Каждый налогоплательщик самостоятельно исчисляет сумму налога, подлежащего уплате в бюджет, исходя из налоговой базы, налоговой ставки и налоговых льгот.

При определении налоговой базы расходы исчисляются не по каждой сделке, а по итогам каждого отчетного (налогового) периода (тo же самое относится и к учету доходов). Причем в каждом отчетном (налоговом) периоде рас­ходы и доходы налогоплательщика определяются нарастающим итогом, т.е. не арифметическим сложением расходов первого и второго полугодий, а пересче­том с начала года до окончания соответствующего периода — 1-го полугодия года.

Особо следует остановиться на порядке принятия убытка для целей нало­гообложения ЕСХН. Убыток в целях гл. 26.1 НК РФ — это превышение расходов над доходами.

Поскольку доходы и расходы определяются за налоговый период, убыток может быть рассчитан по итогам налогового периода. При этом перенести убыток на будущее означает принять убытки прошлых лет в целях налогообложе­ния в следующих налоговых периодах.

В то же время не все убытки могут быть перенесены на будущее. Так, Налоговый кодекс специально оговаривает, что убыток, полученный налогопла­тельщиком при применении общего режима налогообложения, не принимается при переходе на ЕСХН.

Следовательно, если налогоплательщик, перешедший с начала очередно­го календарного года на ЕСХН, по итогам предыдущего года (получил убыток, он не может быть учтен при налогообложении единым налогом. Также и наоборот: убыток, полученный налогоплательщиком при применении ЕСХН, не принимается при переходе на общий режим налогообложения.

Поэтому при переходе налогоплательщиков с общего режима налогообложения на ЕСХН и наоборот им необходимо внимательно отнестись к «пере­ходным» убыткам, чтобы исключить возможность их включения в состав убыт­ков, переносимых на будущее.

Принципиально разрешая учитывать при налогообложении единым нало­гом убытки прошлых периодов, Налоговый кодекс устанавливает определен­ные правила для их включения в состав расходов.

НК РФ определяет отчетный и налоговый, периоды в целях уплаты ЕСХН. Согласно НК РФ под налоговым периодом понимается календарный год или иной период времени, по окончании которого определяется налоговая база и исчисляется сумма налога, подлежащая уплате в бюджет. Налоговый период может состоять из одного или нескольких отчетных периодов, по ито­гам которых уплачиваются авансовые платежи налога.

По отношению к единому сельскохозяйственному налогу налоговым периодом признается календарный год. В свою очередь, отчетным периодом признается полугодие.

Таким образом, каждый налоговый период по единому налогу - календарный год (с 1 января по 31 декабря) - включает в себя два отчетных периода (1-е полугодие и год), при этом налог исчисляется по итогам каждого отчетного (налогового) периода нарастающим итогом.

Налоговая ставка представляет собой величину налоговых начислений на единицу измерения налоговой базы.

Как правило, налоговые ставки устанавливаются в процентах от величины налоговой базы (адвалорные ставки). Однако в некоторых случаях возможно установление твердых ставок в денежном выражении на единицу измерения налоговой базы. По ЕСХН налоговая ставка устанавливается в размере 6 %.

Рассмотрим порядок и сроки исчисления и уплаты единого налога и зачисление сумм единого сельскохозяйственного налога. В общем случае налогоплательщики исчисляют налоговую базу и сумму налога, подлежащего уплате в бюджет, по итогам каждого налогового периода.

Согласно НК РФ единый налог исчисляется налогоплательщиками как соответствующая налоговой ставке процентная доля налоговой базы.

Налогоплательщики исчисляют сумму единого налога, подлежащего уплате в бюджет (авансовых платежей по налогу), в следующем порядке:

- определяют налоговую базу исходя из фактически полученных доходов, уменьшенных на величину расходов, порядок определения которых уста­новлен гл. 26.1 НК РФ;

* исчисляют сумму единого налога (авансовых платежей по налогу), применив к полученной налоговой базе налоговую ставку в размере 6%.

Суммы единого сельскохозяйственного налога зачисляются на счета органов федерального казначейства для их последующего распределения в соот­ветствии с бюджетным законодательством РФ. В соответствии с НК РФ уплата единого налога (авансовых платежей по налогу) налогоплательщиками производится по месту нахождения организации (место жительства индивидуального предпринимателя). Уплата налога производится налогоплательщиками авансовым платежом по итогам полугодия, который зачисляется в счет уплаты налога по итогам года. Сумма авансового платежа исчисляется исходя из разницы между доходами и расходами исходя из налоговой ставки нарастающим итогом с начала года и до окончания полугодия. При этом представить декларацию и уплатить авансовый платеж по налогу необходимо до 25 июля. Окончательный расчет по итогам года по ЕСХН производится организациями до 31 марта.

Всоответствии с НК РФ налогоплательщики исчисляют сумму налога, подлежащую уплате в бюд­жет, по итогам каждого налогового периода (т.е. по окончании календарного года).Кроме того, в течение налогового периода налогоплательщики уплачи­вают авансовые платежи единого налога. Такие платежи по налогу исчисляются налогоплательщиками по итогам каждого отчетного периода исходя из ставки налога и фактически полученных доходов, уменьшенных на величину расходов, рассчитанных нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего налогового периода с учетом ранее уплаченных сумм авансо­вых платежей по налогу. Эти платежи засчитываются в счет уплаты налога по итогам налогового периода.

Следует иметь в виду, что в случае, если сумма единого налога (авансового платежа по налогу), исчисленного по итогам налогового (отчетного) перио­да, меньше суммы платежа по налогу, исчисленного по итогам предыдущего отчетного периода, у налогоплательщика отсутствует обязанность по уплате налога. Следовательно, в течение текущего налогового периода налогопла­тельщики один раз уплачивают в бюджет сумму авансовых платежей, а по его окончании — сумму налога, исчисленную с зачетом ранее начисленных аван­совых платежей.

Вышерассмотренные отдельные основные элементы ЕСХН дают нам бо­лее полное представление о механизме его функционирования и взаимосвязи с другими налогами.

§2. Механизм функционирования единого сельскохозяйственного налога

Измененная ст. 26.1 НК РФ закрепила добровольность перехода налогоплательщиков на уплату ЕСХН, предусмотрев также, что данный налоговый режим может применяться наряду с общим режимом налогообложения.

Организации, являющиеся налогоплательщиками единого сельскохозяйственного налога, освобождаются от обязанности по уплате налога на прибыль организаций (за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным пунктами 3 и 4 статьи 284 настоящего Кодекса), налога на имущество организаций. Организации, являющиеся налогоплательщиками единого сельскохозяйственного налога, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость (за исключением налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с настоящим Кодексом при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации, а также налога на добавленную стоимость, уплачиваемого в соответствии со статьей 174.1 настоящего Кодекса).

Для индивидуальных предпринимателей заменяется уплата:

- налога на доходы физических лиц (в отношении доходов, полученных от осуществления предпринимательской деятельности);

- налога на добавленную стоимость (за исключением налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с НК РФ и ТК РФ при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации);

- налога на имущество физических лиц (в отношении имущества, используемого для осуществления предпринимательской деятельности).

Установлено, что иные налоги и сборы уплачиваются организациями и индивидуальными предпринимателями, перешедшими на уплату единого сельскохозяйственного налога, в соответствии с общим режимом налогообложения.

Переход на уплату единого налога не влияет на выполнение плательщиками их обязанностей как налоговых агентов: они обязаны исчислять, удерживать у налогоплательщиков и перечислять в соответствующий бюджет (внебюджетный фонд) налоги.

В соответствии с тем же законодательным актом рассмотрим порядок и условия перехода на уплату ЕСХН.

Налогоплательщиками ЕСХН признаются организации, индивидуальные предприниматели и крестьянские (фермерские) хозяйства, перешедшие на данный налоговый режим. НК РФ раскрывает поня­тие «сельскохозяйственные товаропроизводители» для целей налогообложения ЕСХН, определяет критерии отнесения налогоплательщиков к сельскохозяйственным товаропроизводителям.

Ими, в соответствии с указанной статьей, признаются организации и ин­дивидуальные предприниматели, производящие сельскохозяйственную продукцию и (или) выращивающие рыбу, осуществляющие ее первичную и после­дующую (промышленную) переработку и реализующие эту продукцию и (или) рыбу, при условии, что в общем доходе от реализации товаров (работ, услуг) таких организаций или индивидуальных предпринимателей доля дохода от реа­лизации произведенной ими сельскохозяйственной продукции и (или) выра­щенной ими рыбы, включая продукцию ее первичной переработки, произве­денную ими из сельскохозяйственного сырья собственного производства и (или) выращенной ими рыбы, составляет не менее 70 %.

Вновь созданные организации и зарегистрированные индивидуальные предприниматели вправе подать заявление о переходе на уплату ЕСХН одновременно с подачей заявления о постановке на учет в налоговых органах и применять данный режим в текущем году. Но поскольку в настоящее время постановка на налоговый учет проводится параллельно с государственной регист­рацией, заявление о переходе на льготный режим нужно подавать в общем па­кете регистрационных документов.

При этом большинство строк заявления не заполняются, т.к. ни выручки за предыдущий период, ни ИНН и КПП у сельхозпроизводителя еще нет, поэтому единственное, что он может о себе сообщить, - это наименование (фамилия, имя, отчество) и адрес. Тем не менее, этих данных будет достаточно, чтобы заявить о переходе на уплату единого сельхозналога.

Налоговый кодекс не требует от налогоплательщиков подачи заявления о переходе на ЕСХН по какой-либо установленной форме.

В связи с тем, что подаваемое заявление носит уведомительный характер, налогоплательщику не стоит дожидаться каких-либо разрешительных действий (в том числе и выдача уведомления о возможности или невозможно­сти применения ЕСХН) со стороны налоговых органов, поскольку это не предусмотрено законом.

Вполне достаточно получить на копии заявления отметку налогового ор­гана (инспекции) о том, что оно получено (желательно — с указанием даты, свидетельствующей о том, что заявление передано в сроки, установленные законодательством).

Также НК РФ определяет и порядок подачи заявления в налоговые органы. В такой ситуации налогоплательщик может передать заявление лично, либо отправить его по почте.

При переходе на уплату ЕСХН устанавливает также ряд иных ограничений.

Так, не вправе перейти на данный режим следующие налогоплательщики:

* налогоплательщики, занимающиеся производством подакцизных товаров;
* налогоплательщики, переведенные на систему налогообложения в ви­де единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности в соответствии с гл. 26.3 НК РФ;
* организации, имеющие филиалы и (или) представительства.

В дополнение ко всему ранее изложенному проанализируем редакционные изменения, установившие для сельскохозяйственных товаропроизводите­лей более благоприятный в российских условиях налоговый режим, и отразим ряд ограничений, по которым налогоплательщики не смогли воспользоваться его преимуществами.

Хотя часть из них и снята федеральным законом, способствующим переходу на уплату единого сельскохозяйственного налога (ЕСХН) значительной части сельхозпроизводителей, плательщиков единого налога на вмененный до­ход (ЕНВД), все же модель ЕСХН остается далеко не совершенной.

Анализ показал, что, несмотря на основательную корректировку ЕСХН, новый специальный режим постоянно меняется, что преполагает необходимость поиска новых вариантов налогообложения организаций агропромышленного комплекса и фер­меров.

Следует заметить, что с 2006 г. снято одно из самых существенных огра­ничений по применению ЕСХН — запрет применять плательщикам ЕНВД. Для целого ряда организаций АПК это было непреодолимым препятствием. Так, организации, которые имеют собственные столовые для обеспечения питанием работников, нередко получают значимый доход от оказания услуг общепита сторонним клиентам, а значит, должны уплачивать ЕНВД.

Ограничения по совмещению ЕСХН и ЕНВД уже отменены, и плательщики ЕНВД могут подавать заявление о переходе на уплату ЕСХН, хотя по-прежнему не вправе переходить на спецрежим организации, имеющие филиалы или представительства.

Для таких налогоплательщиков выходом из положения является создание на базе таких филиалов нового юридического лица - дочернего общества, кото­рое при соблюдении всех условий также сможет применять ЕСХН.

Кроме того, среди тех, кто не может перейти на ЕСХН - организации и индивидуальные предприниматели, занимающиеся производством подакцизных товаров. Основная цель этой нормы - отсечь от ЕСХН производителей спирта и алкогольной продукции. Однако производители виноматериалов вполне могут применить ЕСХН, так как виноматериалы подакцизными товара­ми не являются.

Не могут перейти на уплату ЕСХН крупные агрохолдинги, сочетающие производство сырья с его глубокой переработкой. Дело в том, что для перехода на уплату ЕСХН и применения спецрежима его уплаты необходимо, чтобы доля дохода от реализации сельхозпродук­ции и продукции первичной обработки, подготовленной для дальнейшей переработки из собственного сельхозсырья, в общем доходе от реализации не опускалась ниже 70 %. Между тем крупные агрохолдинги заинтересованы в производстве именно конечной пищевой продукции, а потому редко ограничиваются первичной переработ­кой сельхозсырья.

Произведенный анализ позволяет, сделать вывод, что спецрежим для сельхозпроизводителей представляет собой аналог упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения «доходы» уменьшенные на величину расходов» со ставкой 6 % против 15 % по упрощенной системе налогообложения, однако упрощенная система налогообложения имеет больше ограничений по применению, прежде всего, в части максимума годо­вого дохода и требований к учредителям.

**§ 3. Судебная практика по вопросам применения ЕСХН**

Рассмотрим проблемы, с которыми приходится сталкиваться налогоплательщикам, применяющим специальный налоговый режим для сельскохозяйственных товаропроизводителей (ЕСХН).

*Вычет НДС при переходе на ЕСХН.* На практике часто товар приобретается и используется налогоплательщиком до перехода на ЕСХН, а оплачивается позже. В данной ситуации встает вопрос о возможности применения вычета НДС.

В ст. 166 НК РФ установлено, что общая сумма НДС исчисляется только его плательщиком.

Согласно п.п. 1 и 2 ст. 171 НК РФ при исчислении суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет, налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму налога, исчисленную в соответствии со ст. 166 НК РФ, на установленные настоящей статьей налоговые вычеты. Вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), а также имущественных прав на территории Российской Федерации.

Таким образом, правом на налоговые вычеты и возмещение из бюджета НДС могут пользоваться только плательщики этого налога.

В силу п.п. 3 п. 2 ст. 170 НК РФ суммы НДС, предъявленные покупателю при приобретении товаров (работ, услуг), в том числе основных средств и нематериальных активов, лицами, не являющимися плательщиками НДС в соответствии с главой 21 НК РФ либо освобожденными от исполнения обязанности по его исчислению и уплате, относятся на затраты по производству и реализации товаров (работ, услуг).

Согласно письму Минфина России от 19.12.05 г. N 03-04-15/116 (доведено до сведения письмом ФНС России от 25.01.06 г. N ММ-6-03/62@) в случае, когда лица, перешедшие на УСН либо систему обложения в виде ЕНВД, исчисляют суммы НДС по товарам (работам, услугам), отгруженным (выполненным, оказанным) до перехода на специальные налоговые режимы, данные лица вправе принимать к вычету суммы налога по товарам (работам, услугам), использованным при осуществлении операций по реализации товаров (работ, услуг), подлежащих обложению НДС, но оплаченным после перехода на специальные налоговые режимы.

Несмотря на то, что в данном письме говорится лишь о ЕНВД и УСН, представляется возможным распространить данную точку зрения и на ЕСХН, являющийся специальным налоговым режимом.

Однако арбитражные суды занимают противоположную позицию. В соответствии с постановлениями ФАС Уральского округа от 1.02.06 г. N Ф09-34/06-С2, ФАС Северо-Кавказского округа от 28.08.08 г. N Ф08-5017/2008, ФАС Северо-Западного округа от 30.06.06 г. N А66-911/2005, если уплата НДС произведена налогоплательщиком после перехода на специальный налоговый режим, то он не имеет права на вычет суммы этого налога.

*Если плательщик ЕСХН выставил счет-фактуру.* В судебной практике возникают спорные ситуации, когда плательщики ЕСХН указывают в счетах-фактурах суммы НДС. По мнению налоговых органов, обязанность по уплате НДС в таком случае возникает, однако налогоплательщики утверждают, что подобные ошибки не могут являться основанием для уплаты НДС.

Согласно п. 3 ст. 346.1 НК РФ организации, являющиеся плательщиками ЕСХН, не признаются плательщиками НДС (за исключением НДС, подлежащего уплате в соответствии с НК РФ при ввозе товаров на таможенную территорию Российской Федерации, а также НДС, уплачиваемого в соответствии со ст. 174.1 НК РФ).

На основании п. 3 ст. 169 НК РФ составлять счета-фактуры обязаны только плательщики НДС. Поэтому организация, перешедшая на уплату ЕСХН, при осуществлении операций, облагаемых этим единым налогом, счета-фактуры оформлять не должна.

В случае выставления организацией, перешедшей на уплату ЕСХН, покупателю товара (работ, услуг) счета-фактуры с выделением суммы НДС, вся сумма налога, указанная в этом счете-фактуре, подлежит уплате в бюджет (п. 5 ст. 173 НК РФ).

В соответствии с письмами Минфина России от 12.07.05 г. N 03-04-11/152 и от 31.03.04 г. N 04-03-11/51 организация, перешедшая на уплату ЕСХН и выставившая своим покупателям счета-фактуры с выделенной суммой НДС при осуществлении операций, облагаемых единым налогом, всю сумму налога, указанную в этих счетах-фактурах, обязана уплатить в бюджет. При этом отмечается, что согласно п.п. 8 п. 2 ст. 346.5 НК РФ суммы НДС, уплаченные при приобретении товаров (работ, услуг), использованных при осуществлении операций, облагаемых ЕСХН, учитываются в составе расходов при определении объекта обложения единым налогом. Судебная практика поддерживает данную позицию.

*Применение ЕСХН при отсутствии доходов.* На правоприменительном уровне встречаются споры по вопросу о возможности применения ЕСХН плательщиком, у которого в налоговом периоде отсутствовал доход от реализации сельскохозяйственной продукции.

Согласно п. 5 ст. 346.2 НК РФ на уплату ЕСХН вправе перейти следующие сельскохозяйственные товаропроизводители (за исключением сельскохозяйственных товаропроизводителей, указанных в п.п. 2-4 настоящего пункта), если по итогам работы за календарный год, предшествующий календарному году, в котором организация или индивидуальный предприниматель подает заявление о переходе на уплату ЕСХН, в общем доходе от реализации товаров (работ, услуг) доля дохода от реализации произведенной ими сельскохозяйственной продукции, включая продукцию первичной переработки, произведенную ими из сельскохозяйственного сырья собственного производства, составляет не менее 70%.

В письме Минфина России от 15.12.08 г. N 03-11-04/1/28 указано, что налогоплательщик может быть признан утратившим право на применение ЕСХН при отсутствии доходов от реализации произведенной сельскохозяйственной продукции за налоговый период, а не за отчетный период.

Однако судебная практика по данному вопросу придерживается противоположной позиции.

Так, в постановлении ФАС Восточно-Сибирского округа от 1.10.08 г. N А33-166/08-Ф02-4895/08 сделан вывод, что основанием для возврата к общему режиму налогообложения является нарушение 70% ограничения, а отсутствие дохода от реализации сельскохозяйственной продукции не может служить таким основанием, так как НК РФ не содержит данных положений.

*Вычеты по НДС при переходе с ЕСХН на общую систему налогообложения*. Спорным является также вопрос о правомерности применения налоговых вычетов по НДС при переходе с ЕСХН на общий режим налогообложения при пересчете налоговых обязательств.

Если по итогам налогового периода налогоплательщик не соответствует условиям, установленным п.п. 2, 2.1, 5 и 6 ст. 346.2 НК РФ, он считается утратившим право на применение ЕСХН с начала налогового периода, в котором допущено нарушение указанного ограничения и (или) выявлено несоответствие установленным условиям (п. 4 ст. 346.3 НК РФ).

Налогоплательщик, утративший право на применение ЕСХН, в течение одного месяца после истечения налогового периода, в котором допущено нарушение указанного в абзаце 1 настоящего пункта ограничения и (или) несоответствие требованиям, установленным п.п. 2, 2.1, 5 и 6 ст. 346.2 НК РФ, должен за весь налоговый период произвести перерасчет налоговых обязательств по НДС, налогу на прибыль организаций, НДФЛ, ЕСН, налогу на имущество организаций, налогу на имущество физических лиц в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах для вновь созданных организаций или вновь зарегистрированных индивидуальных предпринимателей. При этом налогоплательщик уплачивает пени за несвоевременную уплату указанных налогов и авансовых платежей по ним (п. 4 ст. 346.3 НК РФ).

Согласно п.п. 1 и 2 ст. 171 НК РФ при исчислении суммы НДС, подлежащей уплате в бюджет, налогоплательщик имеет право уменьшить общую сумму налога, исчисленную в соответствии со ст. 166 НК РФ, на установленные настоящей статьей налоговые вычеты. Вычетам подлежат суммы налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), а также имущественных прав на территории Российской Федерации.

Арбитражные суды в данном случае приходят к единому мнению, что, поскольку налогоплательщик не исчислял и не уплачивал ЕСХН, т.е. не применял специальный режим налогообложения с самого начала календарного года, а все правоотношения регулируются исходя из общего режима налогообложения, так как право налогоплательщика на применение специального режима налогообложения им утрачено в силу закона, применение вычета по НДС правомерно (постановления ФАС Северо-Кавказского округа от 28.11.06 г. N Ф08-6071/2006-2511А и ФАС Западно-Сибирского округа от 11.06.08 г. N Ф04-2600/2008(6445-А03-41).

*Применение ЕСХН в порядке правопреемства.* В судебной практике встречаются споры по вопросу о возможности применения ЕСХН налогоплательщиками, являющимися правопреемниками реорганизованных юридических лиц без подачи соответствующего заявления в налоговый орган, если до реорганизации юридическое лицо уже применяло данный специальный режим.

Пунктом 1 ст. 16 Федерального закона от 8.08.01 г. N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" установлено, что реорганизация юридического лица в форме преобразования считается завершенной с момента государственной регистрации вновь возникшего юридического лица. В свою очередь, с этого момента преобразованное юридическое лицо прекращает свою деятельность.

Согласно письму Минфина России от 4.07.08 г. N 03-11-04/1/11, поскольку при преобразовании юридического лица одного вида в юридическое лицо другого вида (изменении организационно-правовой формы) возникает новое юридическое лицо, на него распространяется порядок перехода на систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей, предусмотренный ст. 346.3 НК РФ. Вновь созданная организация вправе подать заявление о переходе на уплату ЕСХН в 5-дневный срок со дня постановки на учет в налоговом органе, указанной в свидетельстве о постановке на учет в налоговом органе. В этом случае организация считается перешедшей на уплату ЕСХН в текущем налоговом периоде с даты постановки на учет в налоговом органе, указанной в свидетельстве о постановке на учет в налоговом органе.

В судебной практике по данному вопросу нет единообразия.

Часть судов поддерживает изложенные выводы и указывает на необходимость подачи заявления преобразованным юридическим лицом в налоговый орган в целях применения ЕСХН (постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 27.09.07 г. N Ф08-6407/2007-2382А, Определение ВАС РФ от 16.01.08 г. N 15066/07).

Другая часть судов считает, что у преобразованного юридического лица, являющегося правопреемником, нет необходимости в подаче подобного заявления и оно автоматически применяет данный режим (постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 18.10.06 г. N А41-К2-1965/06).

Так, арбитражный суд Свердловской области в решении от 15.05.07 г. N А60-7084/07-С5 отметил, что заявление о переходе на уплату ЕСХН носит уведомительный, добровольный характер, и глава 26.1 НК РФ не предусматривает право налогового органа на запрет или разрешение применения налогоплательщиком указанной системы налогообложения.

Следовательно, то обстоятельство, что налогоплательщик подал заявление о переходе на систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей в разумный срок после подачи заявления о постановке на налоговый учет, не может служить основанием для отказа в изменении режима налогообложения, поскольку НК РФ не предусматривает право налогового органа на запрет или разрешение применения плательщиком ЕСХН.

ФАС Уральского округа от 22.07.08 г. N Ф09-5114/08-С3 пришел к выводу, что юридическое лицо, образованное путем реорганизации, вправе применять УСН без подачи налоговому органу заявления о переходе на специальный налоговый режим, если его правопредшественник до реорганизации применял УСН, так как обязанность реорганизованного лица на подачу такого заявления налоговым законодательством не предусмотрена. Поскольку в данном случае имеет место универсальное правопреемство, то к вновь возникшему юридическому лицу наряду с другими правами переходит и право реорганизованного юридического лица на применение УСН.

Таким образом, налогоплательщики, являющиеся правопреемниками реорганизованных юридических лиц, не вправе применять ЕСХН без подачи соответствующего заявления в налоговый орган, даже если до реорганизации юридическое лицо уже применяло данный специальный режим.

*Включаются ли бюджетные субсидии в доходы.* В судебной практике возникают споры по вопросу о правомерности невключения доходов от бюджетных субсидий в состав доходов при исчислении ЕСХН.

Согласно п. 2 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы также не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся целевые поступления из бюджета и целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно от других организаций и (или) физических лиц и использованные указанными получателями по назначению. При этом налогоплательщики – получатели указанных целевых поступлений обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевых поступлений.

Таким образом, невключение доходов от бюджетных субсидий в состав доходов при исчислении ЕСХН правомерно. Данный вывод находит отражение в письме Минфина России от 24.04.08 г. N 03-11-04/1/8 и арбитражнойпрактике (Определение ВАС РФ от 30.12.08 г. N ВАС-13735/08, постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 12.02.08 г. N Ф04-772/2008(197-А27-23), Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 25.03.08 г. N 17АП-1416/2008-АК, решение арбитражного судаСвердловской области от 14.01.08 г. N А60-28698/2007-С5, постановление ФАС Уральского округа от 25.06.08 г. N Ф09-4546/08-С3).

В письме Минсельхоза России от 23.10.07 г. N 16-4/638 со ссылкой на позицию Минфина России также указано, что полученные сельскохозяйственными кооперативами в рамках целевых программ бюджетные средства в виде субсидий (субвенций) не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций при условии использования указанных средств получателями по целевому назначению.

**§ 4. Правовые основы уплаты земельного налога сельскохозяйственными товаропроизводителями**

Организации и индивидуальные предприниматели, являющиеся сельскохозяйственными товаропроизводителями в соответствии с НК РФ (часть вторая) вправе добровольно перейти на уплату единого сельскохозяйственного налога (далее – ЕСХН).

Переход к специальному налоговому режиму по уплате ЕСХН не освобождает сельскохозяйственных товаропроизводителей от уплаты налогов и сборов, установленных НК РФ. Исключения установлены главой 26.1 НК РФ только по отдельным налогам.

Так, организации, являющиеся налогоплательщиками ЕСХН, освобождаются от обязанности по уплате *налога на прибыль организаций*[[279]](#footnote-279), *налога на имущество организаций*; не признаются налогоплательщиками *налога на добавленную стоимость*[[280]](#footnote-280).

Индивидуальные предприниматели, являющиеся налогоплательщиками ЕСХН, освобождаются от обязанности по уплате *налога на доходы физических лиц[[281]](#footnote-281)*, *налога на имущество физических лиц* (в отношении имущества, используемого для осуществления предпринимательской деятельности); не признаются налогоплательщиками *налога на добавленную стоимость*[[282]](#footnote-282).

Таким образом, организации и индивидуальные предприниматели, являющиеся сельскохозяйственными товаропроизводителями, уплачивают земельный налог, который с учетом их производственной деятельности является одним из основных.

Как и любой налог, земельный налог представляет собой обязательный и индивидуально безвозмездный платеж (ст. 8 НК РФ). Земельный налог является местным налогом. Местными налогами являются налоги, которые установлены НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований о налогах и обязательны к уплате на территориях соответствующих муниципальных образований.

Земельный налог вводится в действие и прекращает действовать на территориях муниципальных образований в соответствии с НК РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований

В городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге земельный налог устанавливается НК РФ и законами указанных субъектов Российской Федерации. Земельный налог вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с НК РФ и законами Москвы и Санкт-Петербурга и обязателен к уплате на территориях этих городов.

Устанавливая земельный налог, представительные органы муниципальных образований, законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга определяют налоговые ставки в пределах, установленных главой 31 НК РФ, а также порядок и сроки уплаты налога.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга могут также устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

В соответствии с п. 1 ст. 17 НК РФ налог считается установленным лишь в том случае, когда определены налогоплательщики и элементы налогообложения, а именно: объект налогообложения, налоговая база, налоговый период, налоговая ставка, порядок исчисления налога, порядок и сроки уплаты налога.

Вышеперечисленные составляющие налога в терминологии Конституционного Суда РФ получили наименование существенных элементов налогового обязательства, в теории налогового права – обяза­тельных элементов юридического состава налога. Наименование «обя­зательные» используется как противопоставление факультативным элементам (например, налоговым льготам).

Земельный налог ежегодно уплачивается собственниками земли, землевладельцами и землепользователями, кроме арендаторов (последние вносят арендную плату). Иными словами, *плательщиками земельного налога* признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в случае если эти земельные участки признаны объектом налогообложения.

Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 54 «О некоторых вопросах, возникших у арбитражных судов при рассмотрении дел, связанных с взиманием земельного налога»[[283]](#footnote-283) даются разъяснения в целях обеспечения единообразных подходов к разрешению споров, связанных с взиманием земельного налога. Согласно разъяснению ВАС РФ, плательщиком земельного налога является лицо, которое в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – реестр) указано как обладающее правом собственности, правом постоянного (бессрочного) пользования либо правом пожизненного наследуемого владения на соответствующий земельный участок.

Поэтому обязанность уплачивать земельный налог возникает у этих лиц с момента регистрации за ними одного из названных прав на земельный участок, т. е. внесения записи в реестр, и прекращается со дня внесения в реестр записи о праве иного лица на соответствующий земельный участок. До принятия Постановления Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 г. № 54 судебная практика складывалась таким образом, что отсутствие правоустанавливающих документов не являлось препятствием для начисления земельного налога. Многие федеральные арбитражные суды отмечали, что отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки не может служить основанием для освобождения фактического землевладельца и землепользователя от уплаты земельного налога, так как оформление таких документов зависит от волеизъявления самого пользователя[[284]](#footnote-284).

В свою очередь не признаются плательщиками земельного налога организации и физические лица в отношении земельных участков, находящихся у них на праве безвозмездного срочного пользования или переданных им по договору аренды.

*Объект налогообложения* определен в ст. 389 НК РФ.Им признаются зе­мельные участки, расположенные в пределах муниципального образования и в пределах городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, на территории которого введен земельный налог, за исключением участков, изъятых из оборота и ограниченных в обороте. Иных критериев определения объекта обложения земельным налогом не установлено. Органы местного самоуправления обязаны ежегодно до 1 февраля сообщать в налоговые органы по месту своего нахождения сведения о земельных участках, признаваемых объектом налогообложения по состоянию на 1 января текущего года.

*Налоговая база* определена в ст. 390 НК РФ.В основу определения суммы налога к уплате поло­жена стоимостная характеристика объекта налогообложения – кадастровая стоимость земельного участка. Тем самым законодатель связываетпонятие налоговой базы с понятием объекта налогообложения. Кадастровая стоимость земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации. По вопросу кадастровой стоимости земельного участка как налоговой базы земельного налога высказал свою позицию и Конституционный суд РФ. В поступившей в Конституционный суд РФ жалобе содержалась просьба признать противоречащими статьям 10 и 57 Конституции РФ следующие законоположения: статью 390 НК РФ и статью 66 Земельного кодекса РФ, согласно которой рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности; для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель; порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством РФ; в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости. Однако Конституционный суд РФ отказал в принятии к рассмотрению жалобы, поскольку названные в жалобе законы и их положения не затрагивают конституционные права и свободы граждан[[285]](#footnote-285).

Постановлением Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 г. № 54 (п. 7) определено, что если кадастровая стоимость земельного участка на момент возникновения спорных правоотношений не установлена, арбитражным судам следует руководствоваться положениями ст. 65 Земельного кодекса РФ и п. 13 ст. 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»[[286]](#footnote-286), согласно которым, если кадастровая стоимость земли не определена, в этом случае для целей налогообложения применяется нормативная цена земли.

Государственная кадастровая оценка земель проводится для определения кадастровой стоимости земельных участков различного целевого назначения не реже одного раза в 5 лет. Государственная кадастровая оценка земель основывается на классификации земель по целевому назначению и виду функционального использования. Государственная кадастровая оценка земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений осуществляется на основании статистического анализа рыночных цен и иной информации об объектах недвижимости, а также иных методов массовой оценки недвижимости.

Государственная кадастровая оценка сельскохозяйственных угодий вне черты городских и сельских поселений и земель лесного фонда осуществляется на основе капитализации расчетного рентного дохода. Государственная кадастровая оценка земель проводится с учетом данных земельного, градостроительного, лесного, водного и других кадастров. Результаты государственной кадастровой оценки земель вносятся в государственный земельный кадастр. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации по представлению территориальных органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости утверждают результаты государственной кадастровой оценки земель[[287]](#footnote-287).

*Порядок определения налоговой базы*. Налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом.

В отношении земельного участка, образованного в течение налогового периода, налоговая база в данном налоговом периоде определяется как его кадастровая стоимость на дату постановки такого земельного участка на кадастровый учет.

Налоговая база в отношении земельного участка, находящегося на территориях нескольких муниципальных образований (на территориях муниципального образования и городов федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга), определяется по каждому муниципальному образованию (городам федерального значения Москве и Санкт-Петербургу). При этом налоговая база в отношении доли земельного участка, расположенного в границах соответствующего муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), определяется как доля кадастровой стоимости всего земельного участка, пропорциональная указанной доле земельного участка.

Налоговая база определяется отдельно в отношении долей в праве общей собственности на земельный участок, в отношении которых налогоплательщиками признаются разные лица либо установлены различные налоговые ставки.

Налогоплательщики-организации определяют налоговую базу самостоятельно на основании сведений государственного кадастра недвижимости о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности или праве постоянного (бессрочного) пользования.

Налогоплательщики – физические лица, являющиеся индивидуальными предпринимателями, определяют налоговую базу самостоятельно в отношении земельных участков, используемых (предназначенных для использования) ими в предпринимательской деятельности, на основании сведений государственного кадастра недвижимости о каждом земельном участке, принадлежащем им на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

Налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 рублей на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении следующих категорий налогоплательщиков:

1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов, имеющих III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

3) инвалидов с детства;

4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 мая 1991 г. № 1244-1 «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции от 18.06.1992 № 3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 г. № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Уменьшение налоговой базы на не облагаемую налогом сумму производится на основании документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы, представляемых налогоплательщиком в налоговый орган по месту нахождения земельного участка.

Порядок и сроки представления налогоплательщиками документов, подтверждающих право на уменьшение налоговой базы, устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга).

Если размер не облагаемой налогом суммы, предусмотренной п. 5 ст. 391 НК РФ, превышает размер налоговой базы, определенной в отношении земельного участка, налоговая база принимается равной нулю.

Иными словами, льготы для вышеуказанных категорий лиц устанавливаются в виде вычетов из налогооблагаемой базы в твердой сумме – 10000 рублей. Это означает, что облагаемая налогом кадастровая стоимость земельного участка для таких налогоплательщиков уменьшается на фиксированный размер вычета. Вычисления суммы налога к уплате в бюджет производятся по формуле:

Сумма налога = ставка налога х (налоговая база - 10000 руб.)

*Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности.* Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей долевой собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, пропорционально его доле в общей долевой собственности.

Налоговая база в отношении земельных участков, находящихся в общей совместной собственности, определяется для каждого из налогоплательщиков, являющихся собственниками данного земельного участка, в равных долях.

Если при приобретении здания, сооружения или другой недвижимости к приобретателю (покупателю) в соответствии с законом или договором переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, налоговая база в отношении данного земельного участка для указанного лица определяется пропорционально его доле в праве собственности на данный земельный участок.

Если приобретателями (покупателями) здания, сооружения или другой недвижимости выступают несколько лиц, налоговая база в отношении части земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, для указанных лиц определяется пропорционально их доле в праве собственности (в площади) на указанную недвижимость.

*Налоговый период* по земельному налогу – это календарный год (ст. 393 НК). Предусмотрена возможность установления отчетного периода для уплаты авансовых платежей (устанавливается представительными органами местного самоуправления при введении налога на своей территории). Отчетными периодами для налогоплательщиков – организаций и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, признаются первый квартал, второй квартал и третий квартал календарного года.

*Налоговая ставка* установлена ст. 394 НК. Базовые ставки составляют: 0,3 % – в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства; занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса (за исключением доли в праве на земельный участок, приходящейся на объект, не относящийся к жилищному фонду и к объектам инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса) или приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства; приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства и 1,5 % – в отношении прочих земельных участков.

Конкретные ставки устанавливаются нормативными правовыми актами органов муниципального образования и не могут превышать базовые ставки, установленные НК РФ.

*Порядок и сроки уплаты земельного налога и авансовых платежей по земельному налогу* регулируются ст. 397 НК РФ и подлежат установлению представительными органами муниципальных образований при введении налога на территории соответствующего муниципального образования. На территории городов федерального значения они устанавливаются законодательными органами городов Москвы и Санкт-Петербурга.

Земельный налог и авансовые платежи по земельному налогу подлежат уплате налогоплательщиками в порядке и сроки, которые установлены нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга). В течение налогового периода налогоплательщики уплачивают авансовые платежи по земельному налогу, если нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования (законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) не предусмотрено иное. Земельный налог и авансовые платежи по земельному налогу уплачиваются в бюджет по месту нахождения земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

Налогоплательщики, являющиеся физическими лицами, уплачивают земельный налог и авансовые платежи по земельному налогу на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом. Направление налогового уведомления допускается не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году его направления.

Возврат (зачет) суммы излишне уплаченного (взысканного) земельного налога в связи с перерасчетом суммы налога осуществляется за период такого перерасчета.

*Налоговая декларация и расчеты* представляются в налоговый орган по месту нахождения земельного участка. Срок представления декларации – до 1 февраля года, следующего за истекшим налоговым периодом. Срок представления расчета авансовых платежей – не позднее последнего числа месяца, следующего за истекшим отчетным периодом.

*Льготы по земельному налогу* установлены также в форме освобождения от оплаты налога.

Случаи освобождения от налогообложения перечислены в ст. 395 НК.

Освобождаются от уплаты земельного налога:

1) организации и учреждения уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции РФ – в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации и учреждения функций;

2) организации – в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования;

3) религиозные организации – в отношении принадлежащих им земельных участков, на которых расположены здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения;

4) общероссийские общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 %, – в отношении земельных участков, используемых ими для осуществления уставной деятельности;

организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 %, а их доля в фонде оплаты труда – не менее 25 %, – в отношении земельных участков, используемых ими для производства и (или) реализации товаров (за исключением подакцизных товаров, минерального сырья и иных полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утверждаемому Правительством РФ по согласованию с общероссийскими общественными организациями инвалидов), работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг);

учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, – в отношении земельных участков, используемых ими для достижения образовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям;

5) организации народных художественных промыслов – в отношении земельных участков, находящихся в местах традиционного бытования народных художественных промыслов и используемых для производства и реализации изделий народных художественных промыслов;

6) физические лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, а также общины таких народов – в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов;

7) организации – резиденты особой экономической зоны – в отношении земельных участков, расположенных на территории особой экономической зоны, сроком на пять лет с момента возникновения права собственности на каждый земельный участок;

8) организации, признаваемые управляющими компаниями в соответствии с Федеральным законом от 28 сентября 2010 г. № 244-ФЗ «Об инновационном центре "Сколково"», – в отношении земельных участков, предоставленных для непосредственного выполнения возложенных на эти организации функций в соответствии с указанным Федеральным законом.

***Контрольные вопросы:***

1.Дайте характеристику первому этапу развития системы налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей.

2. Дайте характеристику второму этапу развития системы налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей.

3. Дайте характеристику третьему этапу развития системы налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей.

4. Дайте характеристику четвертому этапу развития системы налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей.

5. Дайте характеристику пятому этапу развития системы налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей.

6. Дайте характеристику элементной структуре ЕСХН.

7. Дайте характеристику месту ЕСХН в системе налогов и сборов Российской Федерации.

8. Опишите механизм функционирования ЕСХН.

9.Дайте общую характеристику земельного налога как местного налога.

10. Дайте характеристику плательщикам земельного налога

11. Дайте характеристику налоговой базе земельного налога

12.В чем проявляются особенности исчисления и взимания земельного налога

***Резюме*:** Налоги традиционно выступают одним из приоритетных компонентов регулирования экономики. Складываю­щаяся в современной России макроэкономическая ситуация инициирует пре­дельно масштабное применение налоговых регу­ляторов, реализацию налоговой политики, учитывающей особенности и при­оритеты отраслевого и территориального развития. Адаптивное применение налоговых инструментов и механизмов в особой мере актуализировано для та­кого специфического сегмента экономики как аграрная сфера. В современном экономическом контексте традиционная для России проблематика развития аг­рарной сферы приобретает приоритетный характер, понуждая к разносторон­нему государственному обеспечению позитивной качественной динамики сель­скохозяйственного производства. Действующая модель государственного регулирования сельского хозяйства продолжает оставаться малоэффективной, слабо ориен­тированной на императивы развития и, одновременно, недостаточно учиты­вающей региональную специфику. Её совершенствование сопряжено с многоплановыми системными усилиями, в том числе и в области налогового регулирования, чей потенциал в сфере сельскохозяйственного производства в существенной мере корреспондирует с повышением действенности единого сельскохозяйственного налога (ЕСХН).

**Глава 10. Договорное регулирование отношений сельскохозяйственных товаропроизводителей**

**(д-р юрид. наук, проф. В. Е. Лукьяненко- §1-6; д-р юрид. наук, проф. В. Е. Лукьяненко совместно с доцентом А.Ю. Москвичевым и магистром М. Х. Рамазановым- §7; д-р юрид. наук, проф. В. Е. Лукьяненко и С. М. Горшков - § 8)**

***Аннотация:*** в главе рассматриваются понятие аграрных и сельскохозяйственных (специализированных) договоров (контрактации, закупки продукции для государственных нужд, товарного кредита, страхования растений и животных), анализируются правовые нормы, на основе которых стороны формируют договоры с учетом природных особенностей производства сельскохозяйственной продукции, дается классификация специализированных (аграрных) договоров в сельском хозяйстве, проводится сравнительная характеристика их с аналогичными договорами в зарубежных странах. Раскрыта роль Правительства РФ в проведении закупок продукции для федеральных нужд. Показаны возможности законодательства в сфере формирования условий договоров поставки продукции для федеральных нужд. Проеден анализ деятельности участников правоотношений по государственным закупкам. Отмечено значение складских свидетельств их использование в регулировании гражданского оборота зерновых культур.

***Ключевые слова:*** аграрные, сельскохозяйственные или специализированные договоры, заключаемые сторонами этих договоры; принципы аграрного права; интервенционный фонд сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия; права и обязанности сторон; государственный агент; залоговые операции; страховое возмещение.

***Цели и задачи изучения темы:*** Целью изучения данной темы является *формирование представления у студентов представления о системе аграрных (сельскохозяйственных, специализированных договоров), выявление взаимосвязей норм гражданского права с нормами специального аграрного законодательства в процессе определения условий аграрных договоров, освоение практических навыков по заключению, формированию, толкованию и применению условий конкретных аграрных договоров.*

***Рассматриваемые вопросы:***

1**.** Понятие и виды аграрных (сельскохозяйственных, специализированных) договоров

2. Договоры в сфере производства и реализации сельскохозяйственной продукции: контрактации и закупки продукции для государственных федеральных и региональных (публичных) нужд

3. Договоры в сфере проведения закупочных и товарных интервенций

4. Договорно-правовой режим залоговых операций в отношении зерна

5.Договоры о совместном производстве растениеводческих культур и выращиванию сельскохозяйственных животных

6. Договоры сельскохозяйственных товаропроизводителей в сфере кредитования

7. Договоры сельскохозяйственных товаропроизводителей в сфере материально-технического обеспечения и производственно-технического обслуживания.

8. Договоры страхования сельскохозяйственных культур и животных

**§1. Понятие и виды аграрных (сельскохозяйственных, специализированных) договоров**

Сельскохозяйственные коммерческие организации и фермерские хозяйства (в дальнейшем, как правило, сельскохозяйственные товаропроизводители) заключают договоры контрактации, закупки продукции для государственных и муниципальных нужд (в дальнейшем, публичных нужд), лизинга сельскохозяйственной техники (с участием ОАО «Росагролизинг»), товарного кредита (агрокредита), на ремонт и обслуживание сельскохозяйственной техники (тракторов, комбайнов и других сельскохозяйственных машин и орудий), на агрохимическое обслуживание сельскохозяйственных предприятий, опыление специальными химическими, минеральными и органическими средствами и жидкими составами сельскохозяйственных полей малой коммерческой авиацией и др. Традиционно названные договоры относят к числу сельскохозяйственных договоров. Иногда в литературе вместо термина сельскохозяйственные договоры используется термин аграрные договоры. Так, М. И. Козырь, к «…внешним аграрным договорным отношениям относит лишь те сельскохозяйственные договоры, которые обусловлены спецификой сельского хозяйства и юридически закрепляют ее. Это – договоры аренды земли, государственной закупки и поставки сельскохозяйственной продукции, на агрохимическое обслуживание сельскохозяйственных предприятий и др.»[[288]](#footnote-288).

Понятие «аграрные договоры» шире понятия «сельскохозяйственные договоры». К группе аграрных договоров, помимо сельскохозяйственных, следует отнести договоры на переработку готовой сельскохозяйственной продукции, заключаемые между сельскохозяйственными товаропроизводителям и перерабатывающими предприятиями, например, договоры на переработку зерна в муку. Для обозначения всех аграрных договоров, которые в той или иной степени учитывают особенности производства сельскохозяйственной продукции и роль различных организаций, в оказании помощи сельскохозяйственным товаропроизводителям по производству этой продукции, в науке используется также термин – специализированные договоры в сельском хозяйстве[[289]](#footnote-289).

Таким образом, аграрные, специализированные или сельскохозяйственные договоры - это обозначение всех гражданско-правовых и аграрно-управленческих (административных) договоров, которые в той или иной степени учитывают особенности производства сельскохозяйственной продукции и роль различных организаций, в том числе и Министерства сельского хозяйства России, в оказании помощи сельскохозяйственным товаропроизводителям по производству этой продукции.

Важную роль в правовом обеспечении производства сельскохозяйственной продукции в СССР в конце 80-х - начале 90-х годов играли внутрихозяйственные договоры, заключаемые руководящими органами совхозов и колхозов с их внутрихозяйственными звеньями. В начале 90-х годов официальные органы и ученые, увлеченные частно-правовыми идеями, реформированием колхозов и совхозов, стали игнорировать эту форму договорных отношений.

Изучение аграрного права других стран, например, Франции показывает, что в этой стране также заключаются договоры, которые порождают как гражданско-правовые, однородные, так и комплексные договорные обязательства, учитывающие особенности сельскохозяйственного производства: а) договоры «о разбрасывании сухих органических удобрений» и «договоры о распылении жидких органических удобрений» (жидкого навоза); б) гражданско-правовые договоры о предоставлении займов (кредитов) сельскохозяйственным организациям и фермерам; в) «территориальные контракты» между административными органами и землепользователями – арендаторами земельных участков сельскохозяйственного назначения; г) договоры о совместном производственном сотрудничестве (интеграции), в том числе, договоры о совместном откорме молодняка скота до определенного веса; д) договоры «о создании и деятельности ассоциаций сельскохозяйственных работодателей»[[290]](#footnote-290).

Надлежащее исполнение ряда аграрных (сельскохозяйственных, специализированных) договоров нередко зависит от надлежащего исполнения других специализированных договоров. Например, договоры о предоставлении товарного кредита сельскохозяйственному товаропроизводителю заключаются, как правило, одновременно с договорами на закупку сельскохозяйственной продукции для государственных нужд или условие о предоставлении товарного кредита является составной частью условий договоров на закупку продукции для публичных нужд.

Так, Областное государственное унитарное предприятие (ОГУП) «Ульяновскагропромпродукт» (кредитор) согласно договору ежегодно предоставляет Сельскохозяйственному производственному кооперативу (СПК) «Шиловский» Сенгилеевского района Ульяновской области (заемщику) товарные кредиты в виде горюче-смазочных материалов (ГСМ) для производства зерновых культур. По условиям второго договора - на закупку зерна в областной фонд заемщик-производитель зерна обязуется погашать предоставленный товарный кредит зерном (п.1.1.), посредством отгрузки его на Цильнинский элеватор (п. 2.1.). Поскольку ОГУП выполняло функции государственного заказчика по закупкам сельскохозяйственной продукции для областных нужд, то зачет принимаемого зерна в счет предоставленного товарного кредита согласно договору осуществлялся кредитором-ОГУП «Ульяновскагропромпродукт» по устанавливаемым Администрацией Ульяновской области закупочным ценам на зерно, исходя из среднерыночного уровня цен на зерно, сложившихся на региональном рынке на момент сдачи заемщиком сельскохозяйственной продукции в счет расчетов по договору (п. 2.2)[[291]](#footnote-291).

В правовом регулировании сельскохозяйственных договоров важную роль играют специальные акты аграрного законодательства - Законы Российской Федерации "О зерне", “О семеноводстве”, "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" и др. Как отмечается в литературе, такие акты, определяя права и обязанности сельскохозяйственных коммерческих организаций по выращиванию новых сортов растений, направляют их деятельность на повышение урожайности сельскохозяйственных культур, устанавливают требования к качеству сельскохозяйственной продукции, работ и услуг, определяют источники финансирования селекционной деятельности, регулируют ценообразование на сортовые семена, обеспечивают защиту прав и законных интересов селекционеров[[292]](#footnote-292).

Таким образом, аграрное право и институт сельскохозяйственных (аграрных, специализированных) договоров, выполняют функцию содействия производству сельскохозяйственной продукции, и учитывают природные особенности данного производства, регулируют взаимосвязанные и взаимообусловленные аграрные отношения: 1) в сфере управления сельскохозяйственным производством; 2) в процессе непосредственной обработки земли, производства продукции растениеводства и животноводства; 3) в результате переработки сельхозпродукции; 4) в сфере реализации продукции. Система аграрных договоров в сельском хозяйстве – это совокупность объективно взаимосвязанных соглашений сельскохозяйственных товаропроизводителей и их контрагентов (выбранных ими самостоятельно, уполномоченных государством или определенных в результате конкурса), выполняющих функцию содействия производству сельскохозяйственной продукции, и учитывающих природные особенности данного производства, регулирующих взаимосвязанные и взаимообусловленные аграрные отношения.

**§ 2. Договоры в сфере производства и реализации сельскохозяйственной продукции: контрактации и закупки продукции для государственных федеральных и региональных (публичных) нужд**

Основными договорами в сфере производства и реализации сельскохозяйственной продукции являются договор контрактации, государственный контракт на закупку сельскохозяйственной продукции для публичных нужд, а также договоры купли-продажи и поставки, которые стороны могут согласно п. 2 ст. 421 ГК РФ разрабатывать самостоятельно, учитывая в качестве рекомендательных.

По договору контрактации производитель сельскохозяйственной продукции обязуется в обусловленные сроки вырастить и передать продукцию заготовителю - лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи, а заготовитель обязуется закупить эту продукцию, оплатив ее в обусловленные сроки по определенной цене.

Стороны договора контрактации представлены продавцом-производителем сельхозпродукции и заготовителем-контрактантом, которые являются предпринимателями. В качестве производителя сельскохозяйственной продукции как стороны по договору контрактации может выступать не только организация, но и физи­ческое лицо, вырастившие (произведшие) собственными силами (силами своих работников) и средствами в своем хозяйстве сельскохозяйственную продукцию[[293]](#footnote-293).

Другим отличительным признаком договора контрактации служит его материальный объект - сельскохозяйственная продукция, выращенная либо произведенная самим производителем, являющимся стороной договора. Правила, изложенные в ст.535 ГК РФ, указывают именно на выращенную (произведенную) сельхозпродукцию как предмет договора. Между тем материальными объектами гражданско-правовых договоров поставки или купли-продажи являются сырье, строительные материалы, станки, продовольственные товары и т. п. (ст. 130 ГК РФ).

После введения в действие ч. 1 ГК РФ 1994 г. производитель и заготовитель самостоятельны в выборе вида гражданско-правового договора, его условий, прав и обязанностей сторон договора, что вытекает из ст. 421 ГК РФ. Поэтому в конкретном договоре контрактации производитель вправе предусмотреть передачу заготовителю часть продукции в не переработанном виде, а часть продукции - в переработанном виде.

Сроки передачи продукции от производителя заготовителю определяются сторонами с учетом времени созревания культур (в каждом конкретном году), условий производства, хранения и переработки продукции. Сроки передачи продукции могут уточняться сторонами в их договоре в зависимости от изменившихся условий ее производства. Для уточнения общих сроков продажи продукции сторонами могут согласовывать графики ее сдачи-приемки.

Согласно п. 1 ст. 536 ГК РФ заготовитель принимает продукцию у производителя по месту ее нахождения. Анализируемое диспозитивное правило не только установило обязанность заготовителя, но и предопределило обычное условие - место исполнения обязательства-приемки продукции – «в месте, где производитель продукции организует ее пункты сдачи-приемки».

Согласно п. 1 ст. 421 ГК РФ, если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями делового оборота, применимыми к отношениям сторон. К отношениям сторон могут применяться обычаи, сложившиеся во взаимоотношениях заготовителей с производителями сельскохозяйственной продукции в течение предыдущих закупок продукции. В качестве таковых могут учитываться требования и правила государственных, национальных стандартов, технических регламентов, а также технических условий, согласованных сторонами. Но в договоре желательно делать ссылки на указанные юридико-технические документы или конкретные их пункты.

В случае обнаружения в сельхозпродукции неустранимых недостатков, заготовитель вправе отказаться от ее приемки или потребовать замены ее на качественную (п. 2 ст. 475 ГК РФ). Но при этом по смыслу п. 1 ст. 514 ГК РФ (поскольку в ст. ст. 535-538 ГК РФ о договоре контрактации нет подходящей для данного случая нормы), заготовитель обязан принять ее на ответственное хранение и незамедлительно (например, до окончания рабочего дня) уведомить об этом производителя некачественной сельскохозяйственной продукции.

Согласно ранее действовавшим стандартам, например, некоторые виды нестандартной плодоовощной продукции допускались к заготовке и реализации в пределах района заготовок. Однако стандартами и техническими условиями не разрешалась отгрузка ее за пределы этих зон. Например, помидоры розовой и красной степени спелости с зарубцевавшимися трещинами и опробковелыми образованиями, но удовлетворяющие остальным требованиям стандарта, допускались к заготовке в пределах района заготовок (например, для переработки в томатный сок). Учитывая данные особенности, в договорах контрактации или соответствующих приложениях, сторонам необходимо указывать детальный перечень критериев, при наличии которых заготовитель может отказаться от приемки некачественной продукции, либо принять продукцию с отдельными недостатками, но при этом произвести соответствующие уценки (скидки) от стоимости продукции, имеющей отдельные недостатки. В противном случае нарушение обязанностей, не оговоренных в договоре, может повлечь для производителя продукции негативные последствия или имущественные санкции, предусмотренные договором или законодательством.

Из п. 5 ст. 454 ГК РФ следует, что к отдельным видам договора купли-продажи, в том числе к контрактации, применяются правила о договорах купли-продажи, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ о договоре контрактации. В ст. 535 – 538 ГК РФ, регулирующих договор контрактации, нет специальных норм, очерчивающих перечень его существенных условий. С учетом предложенного понимания существенных условий и на основе анализа п. 2 ст. 535, п. 5 ст. 454 ГК РФ следует сделать вывод, что для договора контрактации «нормативно-существенными» являются только условия о предмете и цене продукции, закупаемой заготовителем у ее производителя.

Согласно п. 1 ст. 536 ГК РФ заготовитель принимает продукцию у производителя по месту ее нахождения. Анализируемое правило установило не только обязанность заготовителя, но и предопределило условие и место исполнения обязательства – «фактически в месте, где производитель организует пункты сдачи продукции».

Однако условие о месте исполнения договора контрактации, определенное диспозитивной нормой, и, как следует из п. 1 ст. 536 ГК, может быть изменено соглашением сторон договора.

Для многих договоров в сельском хозяйстве существенные и иные условия, как правило, определяются непосредственно сторонами договоров, поскольку имеются их примерные образцы (стандартные формы), выработанные сельскохозяйственными товаропроизводителями и их контрагентами за несколько лет их «совместного сотрудничества».

В договорах контрактации стороны должны предусматривать обязанность производителя сельхозпродукции информировать заготовителя о невозможности сдачи продукции, например, вследствие независящих от производителя обстоятельств (изменения сроков созревания растений, наводнения, засухи, временном отсутствии уборочной техники и т. п.).

Законодатель, устанавливая ответственность сельскохозяйственного предприятия за нарушение договорных обязательств (п.3 ст. 538 ГК РФ ГК), предусмотрел ее лишь при наличии вины производителя сельскохозяйственной продукции в ненадлежащем исполнении той или иной обязанности по договору контрактации. Это исключение из общего правила об ответственности предпринимателей независимо от их вины. Поэтому неисполнение производителем сельскохозяйственной продукции обязательств по производству и передаче продукции заготовителю, по независящим от него причинам (конкретные причины неисполнения, так называемые форс-мажорные обстоятельства, желательно перечисленных в договоре), может служить основанием для освобождения его от ответственности перед заготовителем.

Имущественная ответственность за нарушения обязательств по договору контрактации может выражаться в форме уплаты неустойки (штрафа, пени). Конкретный размер неустойки (штрафа, пени) целесообразно определить по соглашению сторон в договоре.

Важную роль в правовом оформлении реализации сельскохозяйственной продукции ее товаропроизводителями является договор на закупку и по ставку сельскохозяйственной продукции для федеральных и региональных нужд.

Специальный Федеральный закон от 2 декабря 1994 г. «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд»[[294]](#footnote-294), предусматривает ежегодное создание федерального и региональных фондов сельскохозяйственной продукции (п. 1 ст. 3). Из этого Закона следует, что ассортимент и объемы закупок и поставок сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в федеральный фонд определяются Правительством Российской Федерации. Поставки в данный фонд производятся производителями продукции на договорной основе преимущественно в зонах товарного производства на территории Российской Федерации, а при отсутствии или недостатке сельскохозяйственной отечественной продукции **-** за ее пределами.

Кроме договора контрактации, для реализации продукции применяется договор закупки продукции для государственных нужд. Природа договора, опосредствующего закупки (поставки) сельскохозяйственной продукции для государственных нужд, не достаточно ясна. В специальном Федеральном законе от 2 декабря 1994 г. «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» речь идет о едином договоре на закупку и поставку сельскохозяйственной продукции для федеральных нужд. Однако такой договор не упоминается в ГК РФ. Как известно, в ГК РФ закреплены нормы о поставках товаров для государственных (публичных) нужд и государственных контрактах (ст. ст. 525-534 ГК РФ).

Из п. 1 ст. 525 ГК РФ можно сделать вывод о том, что поставка любого товара для государственных или муниципальных (публичных) нужд производится на основе двух договоров:1) государственного контракта; 2) договора поставки товаров для публичных нужд, заключаемого в соответствии с государственным контрактом.

В п. 1 ст. 527 ГК РФ предусмотрено, что государственный контракт заключается на основе государственного заказа на поставку товара для государственных или муниципальных нужд, размещаемого в порядке, предусмотренном специальным законодательством о размещении таких заказов. В Федеральном законе от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнении работ, оказании услуг для государственных и муниципальных нужд»[[295]](#footnote-295). Под государственными или муниципальным контрактом понимается договор, заключенный заказчиком от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд (п. 1 ст. 9).

В п. 2 ст. 9 Закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ установлено, что государственный или муниципальный контракт заключаются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами с учетом положений настоящего Федерального закона. Итак, Закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ прямо не определяет вид и содержание договорной формы, в которую должен быть облечен государственный контракт на закупку сельскохозяйственной продукции или иного товара: купли-продажи, поставки или контрактации. Можно предположить, что вид договора, который будет опосредствовать государственный контракт, зависит от вида государственного заказа (о поставках, о выполнении работ (подряде), об оказании услуг)**.**

Проект государственного или муниципального контракта разрабатывается государственным (муниципальным) заказчиком и уполномоченным органом, который является приложением к конкурсной (аукционной) документации. При размещении заказа методом запроса котировок условия контракта содержатся в запросе котировок.

Государственный или муниципальный контракт заключается в письменной форме и содержит все характерные для договора поставки существенные условия: предмет контракта; количественные и ценовые показатели; сроки поставки товаров; порядок финансирования и оплаты товаров и иные обычные права, обязанности, а также условия об ответственности сторон.

Согласно ст. 526 ГК РФ сторонами государственного контракта являются поставщик (исполнитель) и государственный заказчик. При этом «фигура» государственного заказчика неясна. Из региональных законодательных актов некоторых областей следует, что права по утверждению перечня государственных заказчиков принадлежат исключительно их законодательным органам. Например, Закон Ульяновской области от 26 мая 1997 года “О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд ”[[296]](#footnote-296) утвержден Законодательным собранием области. Этим и другими областными законами определен перечень государственных заказчиков, размещающих государственные заказы на закупку сельскохозяйственной продукции для областных нужд: ОАО “Ульяновскмясопром”, ОАО “Ульяновскмолпром” и ОАО “Ульяновскзерно”, ОГУП «Ульяновскагропромпродукт» и др.

Согласно Бюджетному кодексу РФ (БК РФ) размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд производится в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд.

Государственные (муниципальные) контракты заключаются и оплачиваются в пределах лимитов бюджетных обязательств, кроме случаев, установленных пунктом 3 ст. 72 БК.

В соответствии же с п.1 ст. 72 БК РФ одной из сторон государственного или муниципального контракта являются организации или учреждения, уполномоченные Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием обеспечивать удовлетворение государственных нужд. В законе (решении) о бюджете могут устанавливаться основания и условия предоставления средств из бюджета, в соответствии с которыми предоставление таких средств осуществляется в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией муниципального образования. Порядок доведения указанных бюджетных ассигнований и (или) лимитов бюджетных обязательств до главных распорядителей бюджетных средств устанавливается финансовым органом. До утверждения указанного порядка доведение соответствующих бюджетных ассигнований и (или) лимитов бюджетных обязательств до главных распорядителей (распорядителей) или получателей бюджетных средств не допускается[[297]](#footnote-297). Контроль за соблюдением условий осуществляется главным распорядителем бюджетных средств (ст. 74 БК РФ).

В случае, если предметами государственного (муниципального) контракта являются поставка товаров в соответствии с государственной программой вооружения, утверждаемой Президентом Российской Федерации, а также выполнение работ, оказание услуг, длительность производственного цикла выполнения, оказания которых превышает срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств, такие государственные (муниципальные) контракты могут заключаться в пределах средств, установленных на соответствующие цели долгосрочными целевыми программами (проектами) и государственной программой вооружения, утверждаемой Президентом Российской Федерации, на срок реализации указанных программ (проектов), а также в соответствии с решениями Правительства Российской Федерации, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации, принимаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации (п.3 ст. 73 БК РФ).

В соответствии с п.1 ст.4 Закона о закупках функции государственных заказчиков могут исполнять: федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, коммерческие юридические лица, потребительские кооперативы, продовольственные корпорации, создаваемые на основе взаимных соглашений между субъектами Федерации.

Таким образом, Закон устанавливает довольно широкий перечень лиц, имеющих право выступать в качестве государственного заказчика для формирования федеральных и региональных фондов сельскохозяйственной продукции. Такое решение вопроса о круге государственных заказчиков не отвечает государственным интересам, поскольку исполнение государственных контрактов обеспечивается, как правило, за счет средств федерального бюджета. Возложение функций государственных заказчиков на коммерческие юридические лица, потребительские кооперативы и продовольственные корпорации затрудняет контроль за целевым использованием бюджетных средств.

Законодательство определяет функции государственного заказчика: заказчик определяет конкретных покупателей и сроки закупок продукции; согласовывает с покупателями объемы и сроки поставок; обеспечивает финансирование государственного заказа; гарантирует товаропроизводителям оплату продукции и др. (п.2 ст.4 Закона о закупках и поставках)

Федеральное министерство в соответствии с Указом Президента России от 9 марта 2004 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» может издавать нормативно-правовые акты на основании и исполнении, в частности, федеральных законов, актов Президента России и Правительства России (п/ п б ст. 3). Однако, как было показано, законы в сфере закупок далеки от совершенства. Это позволяет отдельным недобросовестным лицам распределять государственные заказы и бюджетные средства с нарушениями установленной процедуры.

Срок действия государственного или муниципального контракта, как правило, составляет один финансовый год. Однако государственный или муниципальный контракт на выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд может быть заключен на срок более одного года. Перечень таких работ, услуг устанавливается Правительством РФ (ст. 72 Бюджетного кодекса РФ).

Ряд вопросов материального обеспечения сельскохозяйственных товаропроизводителей по-прежнему регулируется подзаконными актами Минсельхоза России. Например, Порядок проведения открытого конкурса по отбору организаций, осуществляющих закупку (поставку) семян в федеральный фонд семян сельскохозяйственных растений и оказание услуг по их доставке, хранению, обслуживанию и отпуску был утвержден Приказом Минсельхоза РФ с изменениями от 12 ноября 2001 г. Этим же приказом был утвержден типовой договор «Государственный контракт на поставку семян в федеральный фонд семян сельскохозяйственных растений» (далее - федеральный фонд семян). Согласно контракту госзаказчиком является Министерство сельского хозяйства Российской Федерации. Поставщик-организация - победитель проведенного конкурса по отбору организаций, осуществляющих закупку (поставку) семян в федеральный фонд семян сельскохозяйственных растений и оказанию услуг по их доставке, хранению, обслуживанию и отпуску. В типовом договоре предусмотрено, что государственный заказчик в пределах своей компетенции в установленном порядке обязуется: осуществлять финансирование расходов поставщика по закупке (поставке), доставке, размещению семян на хранение, их страхованию, обслуживанию, отпуску из федерального фонда семян за счет средств федерального бюджета, предусмотренных в федеральном законе Российской Федерации о федеральном бюджете на соответствующий год. На основании решений Правительства Российской Федерации направлять Поставщику обязательные для исполнения письменные отгрузочные разнарядки на отпуск семян из федерального фонда семян на безвозмездной основе на условиях франко-склад Поставщика (п. 2.1.3). Поставщик обязуется: в течение 14 (четырнадцати) дней после получения аванса осуществить закупку (поставку), доставку сельскохозяйственным товаропроизводителям или другим покупателям, а также размещение на ответственное хранение, страхование, обслуживание семян, отвечающих нормам посевного стандарта Российской Федерации и требованиям к качеству; осуществлять по разнарядкам государственного заказчика отпуск семян сельскохозяйственных растений из федерального фонда семян за плату путем продажи исходя из рыночной стоимости указанных в разнарядке семян, которая определяется на основе цен на дату отпуска семян цен, действующих на данные или аналогичные виды семян, на условиях франко-склад Поставщика. Семена отпускаются за плату посредством заключения Поставщиком договоров с получателями (потребителями). В договорах с покупателями (потребителями) предусматривать условия, в соответствии с которыми продажа семян из федерального фонда производится исключительно при условии 100% предоплаты, обеспечивающей полный сбор платежей в размере суммы, выделенной Поставщику из федерального бюджета на закупку семян, их доставку, страхование, хранение, обслуживание и отпуск, включая НДС (2.2.3.). Данные пункты свидетельствуют, что типовой договор содержит обязанности Минсельхоза РФ по организации финансирования поставок семян. Вместе с тем имеются условия финансово-правового характера. Так, в п. 2.2.4. типового договора предусмотрено, что средства от отпуска семян из федерального фонда семян за плату, поступающие от получателей на расчетные счета поставщика, открытые в кредитных организациях, в трехдневный срок перечисляются в доход федерального бюджета. В типовом договоре были предусмотрены правила, свидетельствующие о комплексном его содержании. В случае невыполнения Поставщиком условия о сроках перечисления денежных средств в доход федерального бюджета, Поставщик уплачивает пеню в размере 0,01% (одна сотая процента) от суммы подлежащих перечислению денежных средств за каждый день просрочки (п. 4. 2). В типовом договоре предусмотрены и меры гражданско-правовой ответственности поставщика. Так, если в результате экспертизы семян будет установлено, что номенклатура, объем, качество, и /или условия хранения, обслуживания не соответствуют требованиям Государственного контракта, Государственный заказчик по своему выбору имеет право потребовать от Поставщика неустойки в размере 20% (двадцати процентов) стоимости партии семян, несоответствующей качественным или количественным показателям, указанным в сертификатах (п. 4.3.). Уплата пеней, штрафов, неустойки и возмещение убытков не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств. Таким образом, анализируемый типовой договор предопределяет перечень органов управления, участвующих в обеспечении сельского хозяйства семенами, структуру договорных связей, условия о цене и расчетах, финансово-правовые и гражданско-правовые санкции.

Федеральный фонд создается для удовлетворения потребностей в сельскохозяйственной продукции районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей, экологически загрязненных территорий, сил обороны и государственной безопасности и приравненных к ним спецпотребителей независимо от их размещения, городов Москвы и Санкт-Петербурга, формирования государственных продовольственных резервов и оперативного резерва Правительства Российской Федерации, обеспечения экспортных поставок. Перечень и объемы закупок и поставок сельскохозяйственной продукции в региональный фонд определяются соответствующим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

За государственными заказчиками Закон закрепляет довольно широкий объем административных и гражданских правомочий. Согласно Закону государственные заказчики: осуществляют выбор товаропроизводителей (поставщиков) сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд; определяют конкретных потребителей (покупателей) и сроки закупок и поставок сельскохозяйственной продукции для государственных нужд; согласовывают с потребителями (покупателями) ассортимент, объемы и сроки поставок им сельскохозяйственной продукции для государственных нужд; гарантируют товаропроизводителям (поставщикам) оплату сельскохозяйственной продукции по ценам и в сроки, которые определяются государственными контрактами (в ред. Федерального закона от 02.02.2006 N 19-ФЗ).

Федеральный и региональные фонды пополняются посредством закупки продукции на основе договоров, заключаемых товаропроизводителями (поставщиками) с государственными заказчиками и организациям, получившим право участвовать в исполнении государственных заказов. Так, ОАО “Чуфаровохлебопродукт” Ульяновской области (соисполнитель государственного заказа) ежегодно заключает с сельскохозяйственными производственными кооперативами (СПК) и другими товаропроизводителями зерновых культур договоры на закупку, хранение и отгрузку зерна во исполнение государственных заказов. Однако зерно не сразу отгружается потребителям. Определенное время оно хранится на элеваторах и других хлебоприемных предприятиях (ХПП). Для этого, товаропроизводители, помимо заключения договоров поставок с государственными заказчиками, заключают договоры на хранение зерновых культур с элеваторами и другими ХПП. В частности, СПК для исполнения государственного контракта передавало “Хлебоприемному предприятию” (элеватору) по договору хранения на хранение семена и зерновые культуры, отвечающие требованиям специального ГОСТа. Хлебоприемное предприятие, в свою очередь, выполняет обычно следующие обязанности: на принятые для хранения зерно и семена выписывает реестр; осуществляет приемку и хранение зерна в соответствии со специальным ГОСТом; по требованию хозяйства-поклажедателя производит отпуск зерна и семян организациям, уполномоченным государственным заказчиком.

Договор хранения зерна является одним из видов гражданско-правового договора складского хранения любого товара на товарном складе. В ст.ст.907-918 ГК РФ в самом общем виде определены обязанности товарного склада: по хранению сданных товаров; по осмотру товаров, проверке их количества и состояния при их приемке и возвращении товара владельцу; основания ответственности, ее размера и условия возмещения убытков.

Договор на хранение и отгрузку зерна и семян имеет и отдельные особенности. В договоре хранения акцент сделан на правила приемки зерна и семян по количеству и качеству, а также условия и их хранения, которые сформулированы в специальном ГОСТе. Как отмечается в литературе договор складского хранения всегда возмездный, так как деятельность товарного склада направлена на получение прибыли.

Возмездность договора вытекает из прямого указания п. 1 ст. 907 ГК РФ. Это дает основание считать, что условие о стоимости хранения зерна за одну тонну является существенным условием договора складского хранения за оказание услуг по хранению. Помимо существенного условия о вознаграждении за оказание услуг по хранению (вознаграждение взимается за хранение 1 тонны зерна в месяц), элеватор и поклажедатель-товаровладелец определяют в договоре складского хранения отдельно вознаграждения: за приемку зерна, за отпуск зерна, за сушку зерна, за подработку зерна (за 1 тонну). Цена за хранение зерна нередко предопределяется распоряжениями региональных властей.

В соответствии с п. 1 ст. 886 ГК РФ, по договору хранения одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем) и возвратить эту вещь в сохранности. Если срок хранения договором не предусмотрен и не может быть определен, исходя из его условий, хранитель обязан хранить вещь до востребования ее поклажедателем (п. 2 ст. 889 ГК РФ). Согласно п. 1 ст. 900 ГК РФ хранитель обязан возвратить ту же самую вещь, которая была принята на хранение, если договором не предусмотрено хранение с обезличением (смешивание одного поклажедателя с товаром другого поклажедателя). В отношении зерновых культур это и происходит при приемке их элеватором. Для поклажедателя- СПК (владельца двойного складского свидетельства) важно получить зерно через определенный в договоре срок примерно того же качества, которое было в момент его сдачи на хранение.

Поэтому основной обязанностью элеватора-хранителя является соблюдение условий хранения зерна. Из п. 1 ст. 891 ГК РФ можно сделать вывод, что элеватор должен принять все предусмотренные до­говором меры для того, чтобы обеспечить сохранность переданного ему на хранение зерна. Для этого элеватор-хранитель согласно п. 1. ст. 893 ГК может изменить условия хранения зерна, если это необходимо для обеспечения его сохранности. Следовательно, элеватор может изменить условия хранения, зерна, не дожидаясь ответа поклажедателя, если изменение условий хранения необходимо для устранения утраты, недостачи или порчи зерна. При этом по смыслу п. 1 ст. 910 ГК РФ товарный склад вправе выбрать самостоятельно меры, требуемые для сохранности товара. Данная норма вполне оправдана, поскольку элеватор является «профессиональным хранителем». Ответственность хранителя за утрату, недостачу или повреждение вещей, принятых на хранение, наступает в случаях, установленных ст. 401 ГК РФ, то есть при наличии вины. Отсутствие вины доказывается непосредственно элеватором - хранителем (п. п. 1, 2 ст. 401 ГК РФ).

В соответствии со сложившимися обычаями делового оборота в сфере поставок и хранения зерновых культур элеваторы ежемесячно представляют госзаказчику документы, подтверждающие расходы производителя зерна и элеватора, в частности, стоимость услуг элеватора за хранение, транспортных издержек производителя, расходы производителя по отгрузке зерна потребителям. На основании приемных квитанций и товарно-транспортных накладных элеваторы представляют региональному госзаказчику реестры, подтверждающие объемы принятых и отпущенных элеватором зерновых культур. Обычно стоимость зерна, указанная в квитанциях о его приеме на хранение, в первую очередь, зачитывается госзаказчиком в счет погашения остав­шейся задолженности производителя зерна по полученному товарному кредиту в прошлом году, а затем по товарному кредиту, полученному в текущем году. Взаиморасчеты за остальные объемы зерна (отгружаемые элеватором по указанию производителя зерна или госзаказчика сверх сумм товарного кредита) производятся между производителем, элеватором и госзаказчиком по мере выделения администра­цией субъекта федерации финансовых субсидий для оплаты стоимости закупленного зерна в региональный фонд и затрат на его хранение. При денежных расчетах по товарному кредиту применяются договорные цены, устанавливаемые на основании калькуляций, которые обычно рассчитываются по фактической себестоимости затрат прошлого года. Кроме того, учитывается инфляционная составляющая текущего года, которая зависит от роста цен на энергоносители, стоимости затрат за услуги сторонних организаций и материалы, затраты на техническое перевооружение в текущем году, заработная плата и т.д. Обычно при определении установлении тарифа за хранение 1 тонны зерна учитываются также цены на аналогичные услуги конкурирующих элеваторных комплексов.

Важную роль в организации реализации зерна, в частности, на Московской зерновой бирже играет Положение о проведении биржевых торгов по закупке зерна и зернопродуктов за счет бюджетных средств Фонда продовольственных ресурсов г. Москвы. Согласно Положению биржевые торги организуются Департаментом продовольственных ре­сурсов Правительства Москвы совместно с Московской зерновой биржей. Цель биржевых торгов - отбор реальных поставщиков и за­ключение контрактов на поставку качественного зерна и зернопродук­тов для городских нужд по наиболее выгодным ценам для покупателей и условиям по­ставки. Участниками торгов являются: мельничные комбинаты и реализационные базы (покупатели), а со стороны государственного за­казчика-Департамента продовольственных ресурсов Правительства г. Москвы; юридические и физические лица, имеющие товарные ресурсы продовольственного зерна и зернопродуктов (продавцы). Отбор потенциальных продавцов проводит Квалификационная и аукционная комиссии, создаваемые Департаментом продовольственных ресурсов Правительства г. Москвы и Московской зерновой биржей, согласно утверждаемым ими квалификационным требованиям.

Московская Зерновая Биржа в соответствии со своими функциями организует биржевые торги (помогает организовать работу брокеров, собирает необходимую информацию и производит сбор заявок на участие в торгах, обеспечивает проведение торгов), контролирует заключение договоров по совершенным биржевым сделкам и информирует Департамент продовольственных ресурсов о результатах своей деятельности. Информирует Мелькомбинаты и реализационные базы города, организует закупку на биржевых торгах зерна и зернопродуктов за счет средств Фонда продовольственных ресурсов, создаваемого Правительством г. Москвы, в объемах и ассортимен­те, определяемых Департаментом продовольственных ресурсов.

Заявки продавцов на участие в торгах рассматриваются Квалификационной и аукционной комиссией с учетом: полноты и объективности представляемых данных; убедительности обоснований, подтверждающих соответствие юридического или физического лица квалификационным требова­ниям; приемлемости условий поставки (объем, качество, цена, усло­вия оплаты и т.д.); фактического опыта работы на зерновом рынке Москвы.

По итогам рассмотрения представленных заявителями документов Квалификационная и аукционная комиссия выносят реше­ния о допуске к торгам или отклонении предложений тех юридиче­ских или физических лиц, которые не отвечают требованиям, устано­вленным для поставщиков зерна в г. Москву. Решения Квалификационной и аукционной комиссии оглашаются накануне торгов.

Предложения покупателей и продавцов вносятся в Информационные ведомости спроса и предложений. Объемы спроса поку­пателей разбиваются на лоты и вкладываются в конверты. Каждому конверту присваивается порядковый номер. Маклер производит розыгрыш номеров (конвертов) лотов на покупку с доведением до продавцов следующей информации: наименование покупателя, наименование и объем товара, базис поставки и качества. На наиболее выгодном для покупателя этапе торга маклер фик­сирует согласие на покупку объявленного лота и совершение сделки.

Биржевая торговля проводится в виде аукциона. Маклер биржи, открывая торги по удару гонга или иному сигналу, объявляет предложения продавцов и покупателей в порядке их публикации в информационном бюллетене биржи. Брокер-продавец, чье предложение объявлено маклером, поднимает вытянутую руку ладонью от себя. Брокер-покупатель, поднимает вытянутую руку ладонью к себе. Если никто из присутствующих покупателей не выкрикивает более высокую цену, то в этом случае маклер троекратно повторяет предложенную цену. Если от других покупателей не поступило новых предложений по цене, то сделка между брокером-продавцом и брокером-покупателем считается заключенной.

Сделки с наличным товаром являются по существу сделками куп­ли-продажи (поставки), которые заключаются, как правило, непосредственно между товаропроизводителями и покупателями. Хотя от имени сельскохозяйственного товаропроизводителя и конкретного покупателя (клиентов) могут выступать и биржевые брокеры. Исполнение по сделкам с реальным товаром состоит в том, что продавец или брокер передает покупателю проданные товары в месте, указанном покупателем при заключении сделки. Оплата товаров совершается во время их передачи или в иной срок, согласно условиям договоров. Во всяком случае, биржа не несет ответственности за исполнение договоров купли-продажи наличного товара, но отвечает за правильность их составления (регистрации) и проведение расчетов с клиентами.

По форвардному контракту продавец - сельскохозяйственный товаропроизводитель должен произвести и поставить покупателю сельскохо­зяйственную продукцию определен­ного количества согласно ГОСТу, ТУ по заранее известной биржевой цене, с отгрузкой в точно определен­ном в контракте месяце и в пункт доставки, указанном покупателем.

Согласно ст. 8 Закона РФ "О товарных биржах и биржевой торговле" фьючерс - биржевая сделка, связанная с взаимной передачей прав и обязанностей в отношении стандартных контрактов на поставку биржевого товара. Это означает, что первый продавец (кредитор) по данному контракту продает не сам товар, а уступает покупателю (брокерской фирме) право на продажу контракта второму покупателю (брокерской фирме). Этот второй покупатель (фактически становится на место продавца-кредитора) продает контракт третьему покупателю (в силу п. 1 ст. 382 ГК РФ уступает право требования на получение товара у поставщика - реального владельца товара). Такие условия фьючерсной сделки, как шаг цены, пределы повышения цены за один день, устанавливаются в ходе биржевых торгов.

Преимущество для сельскохозяйственных товаропроизводителей фьючерсных контрактов состоит в том, что Биржа с момента регистрации сделки купли-продажи фьючерсного контракта гарантирует владельцу контракта приемку товара на один из складов биржи или дает поручение изготовителю об отгрузке товара непосредственно владельцу товара, каковым может быть не только брокер-покупатель, но и конкретный покупатель товара.

Московская зерно­вая биржа осуществляет контроль за исполнением заключенных на торгах биржевых сделок и договоров поставки, принимает меры по обеспечению их вы­полнения в соответствии с предоставленными правами и действующим законодательством. Договор поставки на основании доверенности от товаровладельца от его имени может подписать и биржевой брокер. Договоры поставки оформляются брокерами на площадке биржи, как правило, в день торгов, но не позднее 2-х дней после объявления маклера об итогах торговли. Договор поставки, заключенный для исполнения биржевой сдел­ки, исполняется в сроки, предусмотренные биржевой сделкой.

Интересен опыт Ниже-городской товарно-сырьевой биржи (НТБ). Кроме участия в государственных мероприятиях по развитию и регулированию товарного рынка, к основным направлениям деятельности НТБ относятся: организация рынка срочных контрактов на зерно с различными условиями и базисами поставки, в том числе на условиях FOB в Черноморском регионе; организация биржевых рынков на различные товарные активы - продукция АПК, энергоносители; организация биржевых рынков сельскохозяйственной продукции с региональными базисами поставки, в частности в Самарской области, в Южном федеральном округе и других; организация и проведение совместных биржевых торгов с биржами стран СНГ на товары, производимые странами Содружества.

**§ 3. Договоры в сфере проведения закупочных и товарных интервенций**

Форма государственного контракта применяется и в процессе проведения государственных закупочных или товарных интервенций. Согласно Закону «О развитии сельского хозяйства», введенному в действие с 11 января 2007 г., государственные закупочные интервенции (далее - закупочные интервенции) организуются Минсельхозом РФ при снижении цен на реализуемую сельскохозяйственную продукцию ниже минимальных расчетных цен путем закупки, в том числе на биржевых торгах, у сельскохозяйственных товаропроизводителей произведенной ими сельскохозяйственной продукции или путем проведения залоговых операций в отношении данной продукции. Государственные товарные интервенции проводятся при росте цен на реализуемую сельскохозяйственную продукцию свыше максимальных расчетных цен путем продажи закупленной сельскохозяйственной продукции, в том числе на биржевых торгах (п. п. 2, 3 ст. ст. 14).

По действующему Закону «О развитии сельского хозяйства» не позднее марта текущего года Министерство сельского хозяйства Министерство сельского хозяйства обязано опубликовывать в средствах массовой информации установленный им уровень минимальных расчетных цен на реализуемую сельскохозяйственную продукцию, применяемых при проведении закупочных интервенций (ч. 2 п. 5 ст. 14). Указанные нормы Закона устанавливают только базовые правовые и экономические основы проведения интервенций. Более детальный порядок их проведения установлен в Правилах осуществления государственных закупочных и товарных интервенций для регулирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия от 3 августа 2001 г. N 580 (с изменениями от 28 сентября 2004 г., 15 июля 2005 г., 23 марта 2006г.). [[298]](#footnote-298)

Согласно Правилам организацию государственных закупочных и товарных интервенций осуществляет Министерство сельского хозяйства России, которое и несет ответственность за своевременное проведение государственных закупочных и товарных интервенций. Объемы осуществления государственных закупочных и товарных интервенций определяются Министерством сельского хозяйства Российской Федерации (п.4).

По зерновым культурам агентом государства в интервенциях с 2009г выступает госкорпорация "Объединенная зерновая компания". Для выполнения своих функций Агент пол**у**чает субсидии. Субсидии предоставляются после утверждения Закона о федеральном бюджете на соответствующий год согласно Правилам предоставления в 2008 - 2010 годах из федерального бюджета субсидий на проведение закупочных интервенций продовольственного зерна[[299]](#footnote-299).

Из п. 3 Правил следует, что субсидии предоставляются Агенту на следующие цели: 1) хранение и страхование запасов Федерального интервенционного фонда сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия; 2) оплату стоимости кредитов, полученных им для формирования интервенционного фонда; 3) выплату Агенту комиссионного вознаграждения за проведение им закупочных интервенций и организацию хранения запасов интервенционного фонда. Для получения субсидий Агент представляет в Минсельхоз РФ справки-расчеты по формам, устанавливаемым Минсельхозом РФ. Зерновые культуры, закупленные Агентом для интервенционного фонда, хранятся на элеваторах, отобранных на конкурсной основе Министерством сельского хозяйства Российской Федерации. Для этого Минсельхоз РФ заключает специальный договор с Агентом (п.8). Для реализации названных Правил, стороны, должна заключать, как минимум, два договора: хранения и страхования запасов Федерального интервенционного фонда.

Сторонами договора хранения запасов интервенционного фонда являются Агент и Хранитель-элеватор. Согласно ГК РФ в договорах хранения предусматривается имущественная ответственность элеваторов, осуществляющих хранение запасов интервенционного фонда, за их количественную и качественную сохранность, организацию их учета и отчетности по ним. Средства, полученные от продажи запасов интервенционного фонда, кроме средств, необходимых для погашения Агентом кредитов и уплаты налогов, установленных законодательством Российской Федерации, направляются в доход федерального бюджета.

По смыслу Правил Агент вправе предоставлять запасы интервенционного фонда в качестве залогового обеспечения полученных в банках кредитов, в том числе, с использованием ПСС и ДССС (п. 16). Агенту оплачиваются расходы, связанные с хранением зерна.

В связи имеющимися недостатками в АПК Первый заместитель Председателя Правительства Российской Федерации В. А. Зубков в 2011 г. провёл заседание Межведомственной рабочей группы по приоритетному национальному проекту «Развитие АПК» при Комиссии при Президенте Российской Федерации по реализации приоритетных национальных проектов и демографической политике. Он дал поручение Группе провести анализ эффективности действующих механизмов государственного регулирования рынков продукции АПК. На этой основе должны быть внесены предложения по модернизации механизма государственных интервенций с подключением новых механизмов защиты агропродовольственных рынков от ценовых колебаний, включая биржевые и залоговые операции.

**§ 4**. **Договорно-правовой режим залоговых операций с зерном**

В настоящее время детальный правовой механизм проведения залоговых операций в отношении зерна в Российской Федерации не предусмотрен. Однако такой механизм можно изучить на примере законодательства других государств. Так, в Законе Республики Казахстан от 19 января 2001 г. "О зерне". В Законе предусматривается, что зерновые фонды гарантирования исполнения обязательств по зерновым распискам могут создаваться как с участием государства, так и без него. Этими поправками вводится также институт государственных зерновых инспекторов[[300]](#footnote-300).

Из содержания отдельных статей Закона от 19 января 2001 г. можно сделать вывод, что уполномоченные лица создают специальный зерновой фонд (фонды) гарантирования исполнения обязательств по зерновым распискам. В формировании фонда (фондов) участвуют на добровольной основе хлебоприемные предприятия. Государство также может выступать учредителем (соучредителем) фонда (фондов). Правом быть участником фонда (фондов) гарантирования исполнения обязательств по зерновым распискам обладают исключительно хлебоприемные предприятия. В частности, хлебоприемные предприятия - участники фонда по зерновым распискам могут страховать (взаимно страховать) свое имущество и иные имущественные интересы в установленном законодательством порядке. Те хлебоприемные предприятия, которые не участвуют в формировании фонда, обязаны страховать свою гражданско-правовую ответственность по договору хранения перед держателями зерновых расписок в соответствии с правилами добровольного страхования.

Хлебоприемное предприятие выдает в подтверждение принятия зерна на хранение зерновую расписку - двойное складское свидетельство, которое состоит из двух частей - складского свидетельства и залогового свидетельства, которые при необходимости могут быть отделены одно от другого. Зерновая расписка и каждая из ее частей являются ордерными неэмиссионными ценными бумагами. Документ, не соответствующий формальным требованиям Закона, не является зерновой распиской. При отделении залогового свидетельства от складского свидетельства на обеих частях зерновой расписки делается отметка, содержащая, в частности: 1) наименование юридического лица или имя физического лица, являющегося кредитором в денежном обязательстве, удостоверенном залоговым свидетельством, его место нахождения или место жительства; 2) существо денежного обязательства, обеспеченного залогом, его размер, ставку вознаграждения по нему, срок исполнения;3) подпись лица, отделившего залоговое свидетельство от складского (его представителя), если лицо, отделившее залоговое свидетельство от складского является юридическим лицом; 4) дату отделения залогового свидетельства. Зерновая расписка обычно выдается элеватором производителю зерна- поклажедателю на каждую партию принятого однородного по качеству зерна. Количество выдаваемых зерновых расписок на весь объем сданного зерна определяется владельцем зерна по его заявке. Зерновые расписки выдаются владельцу зерна с регистрацией и под его роспись в реестре зерновых расписок, который ведется хлебоприемным предприятием в хронологическом порядке.

Держатель складского свидетельства, отделенного от залогового свидетельства, вправе распоряжаться хранящимся на хлебоприемном предприятии зерном, но не вправе требовать выдачи зерна с хлебоприемного предприятия до погашения долга по залоговому свидетельству в порядке, установленном законодательством. Держатель залогового свидетельства (обычно банк или иной кредитор) имеет право: 1) требовать от лица, отделившего складское свидетельство от залогового, возврата удостоверенной залоговым свидетельством суммы долга (кредита) и уплаты вознаграждения по ней; 2) залога указанного в залоговом свидетельстве зерна, обеспечивающего исполнение обязательства о возврате удостоверенной залоговым свидетельством суммы долга и об уплате вознаграждения на нее. Права по зерновой расписке и ее частям передаются путем совершения на них передаточных надписей- индоссаментов. Индоссамент на зерновой расписке, если не отделено залоговое свидетельство, совершается только на складском свидетельстве. Хлебоприемное предприятие (элеватор) вправе переуступить двойное складское свидетельство (ДСС) любому лицу (банку, поставщику ГСМ, дилеру и т.д.). При переуступке ДСС или складского свидетельства, отделенного от залогового свидетельства банку, поставщику ГСМ или дилеру (кредиторам) передается копия публичного договора хранения, заверенная хлебоприемным предприятием.

Держатель зерновой расписки (ДСС) или отделенного от залогового свидетельства складского свидетельства для востребования зерна от элеватора обязан прибыть сам или прислать уполномоченного представителя по месту нахождения хлебоприемного предприятия. Выдача зерна по заявлению держателя зерновой расписки (ДСС) осуществляется в обмен на подлинники складского и залогового свидетельств, которые подлежат погашению хранителем. При наступлении срока платежа по денежному обязательству, удостоверенному залоговым свидетельством, держатель залогового свидетельства (обычно это банк-кредитор производителя зерна или поставщик по товарному кредиту) обращается с письменным заявлением к лицу, отделившему залоговое свидетельство от складского свидетельства, с требованием о платеже. В случае получения всей суммы платежа, держатель залогового свидетельства должен возвратить это свидетельство лицу, отделившему залоговое свидетельство от складского свидетельства, с надписью о получении всей суммы платежа. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения денежного обязательства, удостоверенного залоговым свидетельством, держатель залогового свидетельства вправе потребовать обращения взыскания на зерно, указанное в залоговом свидетельстве.

Реализация заложенного зерна в принудительном внесудебном порядке проводится с аукциона, который организует и проводит доверенное лицо держателя залогового свидетельства. Доверенное лицо составляет уведомление залогодателю о невыполнении обязательств, предусмотренных договором о залоге и одновременно публикует в средствах массовой информации извещение о проведении аукциона, включая сведения о времени, месте проведения аукциона, предмете аукциона, порядке его проведения, оформления участия в аукционе и о начальной продажной цене заложенного зерна. Аукцион проводится не ранее четырнадцатидневного срока с даты опубликования объявления о нем в средствах массовой информации. Вырученная от реализации зерна на открытом аукционе сумма распределяется в следующей очередности: 1) в первую очередь покрываются расходы, связанные с проведением и организацией аукциона; 2) во вторую очередь выплачивается вознаграждение хлебоприемному предприятию за услуги по хранению; 3) в третью очередь удовлетворяются требования держателя залогового свидетельства; 4) в четвертую очередь оставшаяся от реализации зерна сумма возвращается держателю складского свидетельства в обмен на подлинник складского свидетельства.

**§ 5. Договоры о совместном производстве растениеводческих культур и выращиванию сельскохозяйственных животных**

Кроме договора контрактации и государственных контрактов, в сфере производства и реализации сельскохозяйственной продукции заключаются *договоры о совместном производстве растениеводческих культур*. Так, сельскохозяйственное предприятие (заказчик) направляло на обучение своих специалистов хозяйства-заказчика в Ульяновский научно-исследовательский институт сельского хозяйства (НИИСХ). Данное условие было сходно с нормами договора об оказании возмездных услуг – ст. 779 ГК РФ. Институт разрабатывал для заказчика оптимальную структуру посевных площадей кормовых культур с использованием компьютерной программы; обеспечивал хозяйство рекомендациями и методикой адаптации культур к условиям хозяйства-заказчика; осуществлял авторский контроль за выполнением хозяйством-заказчиком технологии возделывания новых кормовых культур («охватываются» нормами договора на выполнение НИОКР – ст. 769 ГК РФ); оказывал содействие хозяйству в приобретении семенного материала, удобрений, средств защиты растений и необходимой техники, обеспечении информацией о спросе и предложениях на сельскохозяйственную продукцию и семена, («охватываются» нормами о договорах комиссии и поручения – ст. ст. 980, 990 ГК РФ).

Данный договор являлся трехсторонним: помимо исполнителя и заказчика, в его заключении и исполнении участвовало и управление сельского хозяйства района[[301]](#footnote-301). Сходство анализируемо договора с рядом норм ГК РФ о договорах свидетельствует, что его можно было бы отнести к разновидности смешанных гражданско-правовых договоров (п. 3 ст. 421 ГК РФ). Однако специалист-организатор управления сельского хозяйства осуществлял руководство и контроль за внедрением в хозяйстве технологии возделывания кормовых культур, их уборки; обеспечивал своевременное перечисление средств институту, выделяемых из федерального бюджета, согласовал с исполнителем и заказчиком дальнейший план работ - все названные действия специалиста-организатора управления сельского хозяйства, были предусмотрены не только в договоре, но и предопределены административной компетенцией управления сельского хозяйства района. Учитывая, что содержание анализируемого договора, было сформировано сторонами с учетом норм ГК РФ о договорах НИОКР, услуг, поручения, комиссии и публично-правовых норм, вытекающих из административной компетенции управления сельского хозяйства района, данный договор следует отнести к классификации договоров, которые стороны имеют право согласно п. 2 ст. 421 ГК РФ разрабатывать самостоятельно.

На первой стадии стороны могут в процессе формирования условий договора о совместном производстве растениеводческих культур, своих прав и обязанностей использовать как принципы права, так и конкретные номы о типичных (поименованных в ГК РФ) договорах в качестве модельных, рекомендательных правил. Так, согласно ст. 773 ГК РФ исполнитель по договору на выполнение научно-исследовательских работ обязан выполнить работы в соответствии с согласованным с заказчиком техническим заданием и передать результаты заказчику. При этом, как следует из правила ст. 775 ГК, заказчик обязан оплатить исполнителю стоимость работ, произведенных до выявления невозможности достичь предусмотренные заданием результаты (в пределах соответствующей части общей стоимости работ).

В сельском хозяйстве заключаются также договоры о выполнении работ по искусственному осеменению животных. Такие работы выполняет специализированная организация по племенной работе - подрядчик. В конкретных договорах встречаются условия, когда подрядчик доставляет заказчику необходимые племенные материалы в жидком азоте для искусственного осеменения животных, а непосредственно работы по искусственному осеменению выполняет хозяйство-заказчик самостоятельно.

На практике заключаются и договоры, согласно которым специализированная организация по племенной работе непосредственно проводит работу по искусственному осеменению животных хозяйства-заказчика, осуществляет систематический контроль за дальнейшим ведением племенной работы хозяйством-заказчиком (учет приплода, выращивание молодняка и др.). Сельскохозяйственные предприятия-заказчики, в свою очередь, предоставляют организации-подрядчику помещения, отвечающие зооветеринарным требованиям, для организации пунктов по искусственному осеменению, а также обеспечивают работу пунктов в зимних и летних условиях; выполняют зооветеринарные и иные аналогичные требования подрядчика по подготовке и содержанию коров и телок до и после проведения искусственного осеменения; ежемесячно составляют акты приемки работ по факту их выполнения; своевременно оплачивают выполненные работы, использованные материалы и износ оборудования подрядчика согласно представленных счетов.

Договоры о выполнении работ по искусственному осеменению животных по своим целям отличается от договоров контрактации, подряда и простого товарищества. Так, предметом договоров о воспроизводстве маточного поголовья является результат деятельности заказчика и подрядчика (исполнителя) по использованию племенного материала. В этом проявляется их сходство с гражданско-правовым договором простого товарищества или подряда, поскольку имеются условия о взаимном сотрудничестве заказчика и исполнителя. Однако для договора простого товарищества необходимо, чтобы товарищи в дальнейшем использовали результаты своей деятельности совместно, в частности, распоряжались совместно (при их общем согласии) произведенной в результате их совместной деятельности продукцией, доходами, имуществом, приобретенным или созданным от полученных доходов (ст. ст. 1041, 1043-1048). Между тем сельскохозяйственный заказчик выращивает оплодотворенных животных самостоятельно, а затем продает их по договору купли-продажи потребителю-покупателю или использует в своем производстве. В договорах определяются условия, отражающие имущественные интересы исполнителя и заказчика, в частности, указывается стоимость одной дозы племенного материала. Однако общая стоимость работ в договорах, как правило, не определяется, поскольку расчеты производятся за фактически осемененное количество животных. Оплата осуществляется отдельно за услуги по осеменению, стоимость которых заранее не известна, и отдельно - за полученное количество племенного материала.

В целом договоры в сфере племенного животноводства имеют главную цель - способствовать производству продукции животноводства. Для таких договоров характерны те же признаки, что и для договоров в сфере растениеводства. Однако для вторых следующие дополнительные признаки.

Воздействие административных методов регулирования на предпосылки заключения и исполнения договоров, что проявляется, в частности: в участии специальных государственных органов или должностных лиц, которые существенным образом влияют на деятельность сторон по заключению и исполнению договоров; ведомственный, досудебный порядок предварительного рассмотрения споров, возникающих между сторонами в процессе заключения и исполнения договоров. Работы и услуги по договорам должны проводиться организациями по племенному животноводству, в которых достигнут высокий уровень продуктивности племенных животных. В указанной сфере законодатель в значительной степени отходит от принципа диспозитивности и приоритет отдает императивным нормам, что ввиду указанных особенностей племенного животноводства вполне оправданно.

**§ 6. Договоры сельскохозяйственных товаропроизводителей в сфере кредитования**

ГК РФ закреплены нормы, предназначенные для регулирования однородных имущественных и организационных отношений, в частности: а) о кредитном договоре, по которому банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить частные денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (ст. 819 ГК РФ); б) о товарном кредите, предусматривающем обязанность одной стороны предоставить другой стороне вещи, определенные родовыми признаками (ст.822 ГК РФ); в) о коммерческом кредите в виде предоставления отсрочки, рассрочки платежа, предварительной оплаты товара (работы, услуги) либо выдачи аванса (ст.823 ГК РФ).

Как отмечается в печати, распределение горюче-смазочных материалов (ГСМ) по предоставляемым сельскохозяйственным товаропроизводителям товарным кредитам в 1997-1998 годах осуществлялось без должного правового механизма, обеспечивающего доступ всех заинтересованных субъектов к информации о направлениях использования ресурсов. Введение товарного кредита сопровождалось определенными злоупотреблениями со стороны монополистов - нефтяных компаний, которые были «закреплены» за определенными регионами. Это позволило им завышать цены на горюче-смазочные материалы, поставляемые селу. Поставки ГСМ в кредит были обусловлены встречными поставками сельскохозяйственной продукции в региональные продовольственные фонды, что привело к «бартеризации» на сельскохозяйственных рынках[[302]](#footnote-302).

Из содержания, например, ст. 822 ГК РФ следует, что в договоре товарного кредита должны указываться вещи, определяемые родовыми признаками. Итак, объектом правоотношений по гражданско-правовому договору товарного кредита являются вещи, принадлежащие частным лицам, но не средства федерального или региональных бюджетов. Таким образом, договорные правоотношения по предоставлению товарных кредитов сельскохозяйственным товаропроизводителям не «вписываются» в гражданско-правовую схему: «кредитор – вещь - заемщик». По составу участников, объекту правоотношений, императивным методам воздействия Минсельхоза России на участвующих субъектов «товарный кредит в АПК»- особая форма договорного обязательства по товарному кредитованию сельском хозяйстве, которая регулируется гражданско-правовыми и административно-правовыми нормами.

С 2000 по 2005 годы в АПК применялись различные формы кредитования и субсидирования сельскохозяйственных товаропроизводителей. Договор как средство финансового обеспечения деятельности сельскохозяйственного производства применялся в следующих основных формах: 1) соглашения о реструктуризации долгов сельскохозяйственного товаропроизводителя и его кредиторами; 2) соглашения между Минфином России и ОАО «Россельхозбанк», посредством которого обеспечивалось исполнение требований Минфина к получателям бюджетных кредитов об их возврате; 3) коммерческое кредитование сельскохозяйственных товаропроизводителей за счет средств кредитных организаций с последующей компенсацией части затрат посредством предоставления им федеральных субсидий; 4) договоры бюджетной ссуды между Минфином России и субъектами федерации; 5) договоры между Минфином России и Федеральным агентством по регулированию продовольственного рынка при Минсельхозе о предоставлении субвенций для финансирования мероприятий по проведению государственных закупочных интервенций в отношении продовольственного зерна[[303]](#footnote-303).

С 2006 года правила кредитования сельскохозяйственных товаропроизводителей в рамках Приоритетного национального проекта «Развитие АПК» было поручено разрабатывать Россельхозбанку.

ОАО «Россельхозбанк» ежегодно уточняет условия кредитования сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Обычно согласно Условиям кредиты предоставляются гражданам РФ в возрасте от 18 лет при условии, что срок возврата кредита наступает до достижения ими возраста 65 лет: жителям сельской местности; гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство (ЛПХ); гражданам, занятым в агропромышленном комплексе; учителям, врачам, зоотехникам, ветеринарам и др. на территории сельского населенного пункта вне зависимости от места регистрации; сотрудникам Министерства сельского хозяйства Российской Федерации (подведомственных Министерству сельского хозяйства РФ органов).

В Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008 - 2012 годы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 14 июля 2007 г., были конкретизированы цели предоставления кредита гражданам, ведущим ЛПХ. Так, кредиты на срок до 2 лет предоставляются владельцам ЛПХ на приобретение горюче-смазочных материалов, запасных частей и материалов для ремонта сельскохозяйственной техники и животноводческих помещений, минеральных удобрений, средств защиты растений, кормов, ветеринарных препаратов и других материальных ресурсов для проведения сезонных работ, материалов для теплиц, молодняка сельскохозяйственных животных, а также на уплату страховых взносов при страховании сельскохозяйственной продукции при условии, что общая сумма указанного кредита (займа), полученного гражданином в текущем году, не превышает 300 тыс. рублей на одно хозяйство.

Среднесрочные кредиты на срок до 5 лет могли использоваться гражданами, ведущими ЛПХ, на приобретение сельскохозяйственных животных, сельскохозяйственной малогабаритной техники, тракторов мощностью до 100 л. с. и агрегатируемых с ними сельскохозяйственных машин, грузоперевозящих автомобилей полной массой не более 3,5 тонны, оборудования для животноводства и переработки сельскохозяйственной продукции, на ремонт, реконструкцию и строительство животноводческих помещений, а также на приобретение газового оборудования и подключение к газовым сетям при условии, что общая сумма указанного кредита (займа), полученного гражданином в текущем году, не превышает 700 тыс. рублей на одно хозяйство.

Кредиты на небольшую сумму, определяемые банком, могли предоставляться гражданам, ведущим ЛПХ без обеспечения. Кредиты в сумме от 30 до 150 тыс. рублей (или эквивалента этой суммы в иностранной валюте) включительно предоставлялись под поручительство 1-го физического лица; в сумме от 150 до 300 тыс. рублей (или эквивалента этой суммы в иностранной валюте) включительно предоставлялись под поручительства 2-х физических лиц. При отсутствии поручителей – физических лиц в обеспечение по кредитам может быть принято: залог будущего урожая (обязательное страхование), животные, движимое и недвижимое имущество; поручительство юридического лица.

В целях расширения кредитной поддержки аграриев и увеличения производства сельскохозяйственной продукции ОАО "Россельхозбанк" ежегодно упрощает условия предоставления кредитов сельскохозяйственным товаропроизводителям и владельцам ЛПХ на сезонные полевые работы, в частности, понижает процентные ставки, а также упрощает ограничения по залоговой базе. Так, с 2012 года на период сезонных полевых работ сельхозпроизводители могли предоставлять в залог будущий урожай, при этом - всех видов сельхозкультур без ограничений. Максимальная сумма кредита обычно составляла до 100 процентов его залоговой стоимости. Ранее этот коэффициент равнялся 60 процентам.

Решение о предоставлении кредита Россельхозбанком обычно принимается в течение четырех –пяти рабочих дней с момента получения от заемщика пакета необходимых документов, перечень которых также сократился. Заемщики с положительной кредитной историей могут просить отсрочки для предоставления документов в банк до 30 календарных дней.

Региональные нормативные акты определяют: условия субсидирования части банковской процентной ставки за счет средств бюджета; права и обязанности участников конкурса; требования к оформлению документов, касающихся уплаты части банковской процентной ставки из краевого бюджета; основные требования к документам, представляемым организациями для участия в конкурсе, процедуру их рассмотрения.

В регионах были разработаны свои формы образцов договоров. Так, Главное управление сельского хозяйства администрации Алтайского края и «Предприятие» заключали соглашения о предоставлении заемщикам бюджетных средств, выделяемых из краевого  бюджета, согласно Краевого закона от 23 декабря 2005 года № 130-ЗС “О краевом бюджете на 2006 год”, краевой программы «Стабилизация и развитие сельскохозяйственного производства Алтайского края на 2005-2007 годы», утвержденной законом Алтайского края от 14.03.2005 года № 16-ЗС. Средства перечислялись на расчетный счет ссудополучателя по мере их выделения Комитетом администрации Алтайского края по финансам, налоговой и кредитной политике. Для этого ссудозаемщик не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представлял Управлению  справки-расчеты и другие документы, необходимые для выделения бюджетных средств, свой план производственно-финансовой деятельности. Бюджетные ассигнования, использованные  не по целевому назначению, возвращались в бюджет края.

В случае если заемщик привлек кредит в иностранной валюте, субсидии предоставлялись исходя из курса рубля к иностранной валюте, установленного Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты процентов по кредиту. При расчете размера субсидий предельная процентная ставка по кредиту, привлеченному в иностранной валюте, устанавливалась в размере до 12 процентов годовых. Размер субсидий, предоставленных заемщику на уплату процентов по отдельному кредиту, не должен был превышать фактические расходы заемщика на уплату процентов по этому кредиту.

Юридический анализ договоров и соглашений, заключаемых в рассматриваемой сфере, свидетельствует, что в процессе их заключения сторонами учитываются не только нормы ГК РФ о договоре кредита, но, прежде всего, императивные и диспозитивные нормы Бюджетного кодекса РФ (БК РФ), нормы специальных актов Правительства РФ и корпоративных актов Россельхозбанка, а также стандартных форм договоров на предоставление кредитов различным субъектам аграрного права.

**§ 7. Договоры сельскохозяйственных товаропроизводителей в сфере материально-технического обеспечения товарами и энергоресурсами**

До 1988 г. материально-техническое обеспечение сельскохозяйственных предприятий осуществлялось на основе договоров заказа, заключавшихся сельхозпредприятиями с организациями Сельхозтехники[[304]](#footnote-304). После экономических реформ конца 80-х годов материально-техническое снабжение сельхозпредприятий стало производиться по договорам поставки продукции, заключаемым на основе специального Положения о поставках продукции производственно-технического назначения[[305]](#footnote-305).

По договору поставки материально-технических ресурсов (запасные части, семена, средства защиты растений, горюче-смазочные материалы, минеральные удобрения и др.) организация-поставщик поставляет в обусловленный срок производимые или закупаемые им материально-технические ресурсы сельскохозяйственному товаропроизводителю для использования в производстве сельскохозяйственной продукции, а хозяйство принимает и оплачивает их стоимость по установленным или согласованным ценам. В настоящее время к договорным правоотношениям в рассматриваемой сфере могут применяться нормы ГК РФ о договоре поставки (ст.ст.506-524) с учетом ограничений и рекомендаций, предусмотренных специальным аграрным законодательством.

Другой формой материально-технического обеспечения сельскохозяйственных товаропроизводителей стал финансовый лизинг.

Договор финансовой аренды (лизинга) - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 665 ГК РФ). Договор лизинга признается ГК РФ в качестве разновидности договора аренды.

Важные положения о лизинге были предусмотрены в Федеральном законе от 29 октября 1998 г. «О финансовой аренде (лизинге)» (с послед. изменениями)[[306]](#footnote-306). В Законе под финансовым лизингом понимается вид лизинга, при котором лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингопулучателем имущество у определенного продавца и передать его лизингополучателю в качестве предмета лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование. При этом срок, на который предмет лизинга передается лизингополучателю, соизмерим по продолжительности со сроком полной амортизации предмета лизинга или превышает его.

Предмет (материальный объект) по договору лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока действия договора или до его истечения (ч.2 п. 3 ст. 7).

Согласно Закону (ст. 15 п. 3) договор лизинга должен содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным» (п. 3 в ред. федерального закона от 29 января 2002).

Помимо ГК РФ и Закона, лизинг в сельском хозяйстве регулируется рядом специальных подзаконных нормативно-правовых актов.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 1994 г. № 686 «Об организации обеспечения агропромышленного комплекса машиностроительной продукцией на основе долгосрочной аренды (лизинга)»[[307]](#footnote-307) обеспечение АПК машиностроительной продукцией производилось за счет средств федерального бюджет с привлечением к выполнению этой работы АООТ «Росагроснаб» (п. п. 1,2).

Постановлением Правительства РФ от 26 февраля 1997 г. № 224 (в ред. от 21 июля 1997 г., от 8 января 1998 г. № 11) «Об экономических основах функционирования агропромышленного комплекса Российской Федерации в 1997 году»[[308]](#footnote-308) предусматривалось, что лизинговые компании для осуществления лизинговых операций при поддержке государства должны были привлекаться только на конкурсной основе (п. 9). Однако данное требование в значительной степени носило уже формальный характер, поскольку в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 1994 г. № 686 «генеральной» лизинговой компанией было определено АООТ «Росагроснаб».

После создания ОАО «Росагролизинг» лизинговые отношения в АПК регулируются нормативными актами, утвержденными Советом директоров этой корпорации: Порядком использования средств уставного капитала ОАО «Росагролизинг», направляемых на обеспечение агропромышленного комплекса по договорам финансового лизинга за счет средств, полученных из бюджетов различных уровней; Договором внутреннего долгосрочного финансового лизинга; Методикой отбора лизинговой компании и др.

Согласно указанным статьям ГК РФ инициатором лизинговых договоров является лизингополучатель, который сообщает лизингодателю, в каком имуществе он нуждается (ст. 665 ГК РФ). Из нормативных актов ОАО «Росагролизинг» можно сделать вывод, что лизинговая компания, хотя отбирается по конкурсу, однако ее выбор зависит от ОАО «Росагролизинг»: окончательные требования к региональным лизинговым компаниям ОАО «Росагролизинг» формирует в ежегодно утверждаемом так называемом «Конкурсном предложении».

Номенклатуру конкретных объектов лизинга также определяет ОАО «Росагролизинг». Поскольку выбор продавца объектов лизинга осуществляет «генеральная» лизинговая компания, каковой является ОАО «Росагролизинг», то по смыслу п. 2 ст. 670 ГК РФ именно «генеральный» лизингодатель должен нести ответственность перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли–продажи. Между тем согласно договору внутреннего долгосрочного финансового лизинга «генеральный лизингодатель» (ОАО «Росагролизинг») не несет ответственности за потери «Лизингополучателя», связанные с ущербом, повреждением или дефектом (явным или скрытым) оборудования, вытекающих из договора купли–продажи, т. е. возникших по вине продавца (поставщика, изготовителя), отобранных генеральным лизингодателем.

Договоры на производственно-техническое обслуживание сельхозпредприятий в СССР регулировались Положением и Типовым договором о порядке заключения и исполнения договоров по производственно-техническому обслуживанию колхозов, совхозов, других предприятий и организаций ремонтно-техническими предприятиями, утвержденное приказом Госагропрома СССР от 6 июля 1987 года № 523[[309]](#footnote-309). В настоящее время данные акты применяются в качестве модельных правил в процессе заключения конкретных договоров подрядного типа между сельскохозяйственными товаропроизводителями обслуживающими их ремонтно-техническими предприятиями (сервисными организациями в АПК).

Во многих регионах России значительную роль в производственном обслуживании сельскохозяйственных товаропроизводителей играют договоры подрядного типа, которые с сельскохозяйственными товаропроизводителями заключают организации бывшей «Союзсельхозтехника» СССР, преобразованные в середине 90-х годов 20 века в акционерные общества.

ОАО “Альметьевская Сельхозтехника” в феврале 2008 г. («Исполнитель») заключила договор с сельскохозяйственным производственным кооперативом (СПК) «Авангард» («Заказчик»). Согласно договору Исполнитель должен был силами мехотряда вспахать 194 га земли (зяби). Заказчик обязан был предоставить исполнителю участок, организовать питание для рабочих мехотряда (3 раза в день). Выполненные работы заказчик обязался оплачивать согласно калькуляции, составленной исполнителем. Исполнитель оставлял за собой право в одностороннем порядке увеличить стоимость работ при повышении цен на ГСМ, запчасти, изменении норм амортизационных отчислений и повышении минимального, затрат на оплату труда привлекаемых для исполнения договорных обязательств рабочих и специалистов. Из данного пункта договора следовало, что наиболее важные условия экономического сотрудничества сторон (затраты, сметы, цены и т. п. показатели) были составлены в пользу исполнителя. Хотя при критической оценке условий договора, предложенных исполнителем, заказчик согласно ст. 421 ГК РФ имел право отказаться от подписания договора, содержащего условия о предоставлении односторонних преимуществ обслуживающей организации-исполнителю. Данный конкретный договор в целом подчиняется правовому режиму гражданско-правового договора подряда, регулируемого ст. ст. 702-729ГК РФ. Однако исполнители по-прежнему нередко заключают свои договоры с сельхозпредприятиями и фермерами на основе упомянутого Типового договора о порядке заключения и исполнения договоров по производственно-техническому обслуживанию.

В Типовом договоре на выполнение работ по производственно-техническому обслуживанию начало течения срока приемки результатов работ было установлено со дня получения хозяйством извещения от исполнителя, подтверждающего готовность передать отремонтированные машины и агрегаты. Однако применять пункты Типового договора, допустимо с учетом правил п. п. 1-3 ст. 421 ГК РФ: при отсутствии в конкретных договорах ссылок на нормы (пункты) ранее опубликованных примерных или типовых договоров, последние могут применяться сторонами договоров только в качестве обычаев делового оборота, если они отвечают требованиям ст.5 и п. 5 ст. 421 ГК РФ. Как указано в п. 5. ст. 421 ГК РФ обычаи делового оборота должны быть применимы к отношениям сторон. Следовательно, сельхозпредприятие вправе отвергнуть неподходящий для него пункт (условие) типового договора, сославшись на неприменимость данного пункта к своим производственным возможностям. К отношениям сторон могут быть применимы и правила ст. ст. ст. 702-729 ГК РФ.

В Федеральном законе от 16 июля 1998 г. N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения"[[310]](#footnote-310) было предусмотрено, что правовое регулирование деятельности в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (ст. 3). Анализ ст.20 Закона позволяет сделать вывод, что предприятия по обслуживанию сельскохозяйственных товаропроизводителей и другие заинтересованные организации вправе заключать договоры с сельскохозяйственными товаропроизводителями на: 1) проведение почвенных, агрохимических, фитосанитарных и эколого-токсикологических обследований и мониторинга плодородия земель сельскохозяйственного назначения; 2) проведение мелиоративных и противоэрозионных мероприятий в целях обеспечения воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения, в том числе консервации сильно эродированных земель; 3) обеспечение производителей сельскохозяйственной продукции агрохимикатами и пестицидами, торфом и продуктами его переработки, гипсом, известковыми и органическими удобрениями; 4) предоставление собственникам, владельцам, пользователям земельных участков техники для осуществления агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий. Указанные отношения регулируются, как нормами названного Закона, так нормами ГК РФ о договорах подряда и простого товарищества.

Так, ежегодно Государственная станция агрохимической службы «Ульяновская» (исполнитель) заключает договоры на выполнение работ по агрохимическому обследованию почв сельскохозяйственных угодий на определенных договорами площадях. Все работы исполняются в соответствии с планами и действующими в данной сфере инструкциями. Для выполнения полевых работ заказчик-хозяйство представляет исполнителю производственные помещения, рабочих, специалистов, автомашины для перевозки технических специалистов исполнителя, склад для хранения и просушки почвенных проб.

В ряде областей по-прежнему заключаются договоры на авиационное обслуживание сельскохозяйственных организаций. Обработку полей химическими удобрениями по заказам сельскохозяйственных организаций выполняют специализированные авиаотряды или владельцы частных самолетов (так называемой коммерческой авиации), например, ООО «Самарааэро», ООО «Зевс» и др. Договоры заключаются авиаотрядами или частными летчиками от их имени с сельскохозяйственным производственными организациями и фермерами.

По договору на авиационное обслуживание одна сторона договора - «Авиация» принимает на себя обязательства по выполнению авиационных работ по согласованным сторонами видам, объемам, срокам и ценам. «Авиация» проводит инструктаж работников заказчика-хозяйства по технике безопасности при работе у воздушного судна, правилам пожарной безопасности, сигнализации на обрабатываемых участках и по сторожевой охране воздушных судов. Заказчик, в свою очередь, обязан предоставить «Авиации»-исполнителю средства загрузки и загрузочную бригаду за свой счет; обеспечить доставку ГСМ и запчастей своим транспортом; обеспечить сохранность самолета, а его экипаж обеспечить бесплатным жильем, горячим 4-х разовым питанием во время, указанное командиром самолета; предоставлять по требованию экипажа средства связи, имеющиеся в наличии у заказчика. Расчеты за выполняемые авиацией работы производились заказчиком с выплатой авиаотряду или владельцу самолета до 50 % предоплаты от общей стоимости подрядных работ.

Важную роль в ресурсном обеспечении сельскохозяйственных товаропроизводителей и селян играют договоры на поставку газа.

Значительная часть населения, особенно в сельской местности, обеспечивается газом по договорам поставки газа газораспределительными организациями (ГРО), которые поставляют газ одновременно и промышленным предприятиям.

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Автогазсервис» обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с иском к покупателю - сельскохозяйственному производственному кооперативу (СПК) «Сызранский», к сетям которого присоединены внутридомовые сети многоквартирных домов, о взыскании 314 509 руб. 69 коп., составляющие задолженность по оплате услуг за транспортировку газа для покупателя согласно договорам поставки газа № 4-0058 от 01.10.2000г., №57-4-0012/02 от 01.01.2002г., №153 от 26.11.2002г. В суде было установлено, что между сторонами заключены три договора: поставки газа № 4-0058 от 01.10.2000; поставки газа № 57-4-0012/02 от 01.01.2002 г.; транспортировки газа №153 от 6.11.2002 г. по газораспределительным сетям ГРО. В соответствии с условиями договоров истец обязался оказывать должнику услуги по транспортировке газа, а ответчик обязался оплачивать стоимость оказанных услуг. Суд также отметил, что заключенные сторонами сделки, помимо элементов договора поставки и транспортировки газа, содержали и некоторые признаки, характерные для договора возмездного оказания услуг (ст.ст. 779, 781 ГК РФ)[[311]](#footnote-311).

Газоснабжающие организации и газораспределительные организации (ГРО) в различной организационно-правовой форме (ООО, ОАО) заключают с гражданами и организациями, как договоры поставки газа, так и иные договоры, содержание которых свидетельствует в пользу их «смешанного юридического характера» (п. 3 ст. 421 ГК РФ).

ОАО «Полевскоймежрайгаз» в Свердловской области является одним из тех предприятий, на которые возложена задача по поставке газа населению и предприятиям Полевского района, Свердловской области. ОАО «Полевскоймежрайгаз» имеет свои газораспределительные сети среднего и низкого давления, поэтому выполняет функции газораспределительной организации (ГРО). На ОАО «Полевскоймежрайгаз», как и любую ГРО, кроме транспортировки газа, возложена ответственность за поддержание технического состояния газовых сетей на должном уровне (элементы договора подряда), обеспечение заданного давления в сети, безопасности потребителей, содержание аварийно-диспетчерских служб, за отбор газа в пределах установленных лимитов. Функции ОАО «Газпром» и его дочерних предприятий заканчиваются на вводе от магистрального газопровода в местные газораспределительные системы данного пункта. Все дальнейшие обязанности по распределению и доставке газа потребителям возложены на ОАО «Полевскоймежрайгаз».

Хотя газ, как известно, в основном поставляют газодобывающие структуры ОАО «Газпром». Проблемы по работе с населением и организациями ОАО «Полевскоймежрайгаз» приходится решать с горгазами, а последним - непосредственно с гражданами, на отношения с участием которых, суды общей юрисдикции применяют ряд норм ГК РФ о договоре энергоснабжения[[312]](#footnote-312).

Между тем Правила поставки газа закрепили в самом общем виде только нормы о двух договорах: поставки и транспортировки газа. Хотя в сфере газоснабжения система применяемых договоров гораздо шире, как, впрочем, сложнее и «цепочка» договорных связей, которая состоит, как правило, из следующих звеньев: ОАО «Газпром»; его дочерняя торговая фирма (общество) ООО «Межрегионгаз» (далее, как правило, ГлавМежрегионгаз)[[313]](#footnote-313), региональные ООО «Межрегионгаза», контролируемые ими через ОАО «Регионхолдинг», которое, в свою очередь, контролируется ОАО «Газпром»; газораспределительные организации (ГРО) и абоненты-граждане.

В настоящее время ООО «Газпром-межрегионгаз» осуществляет реализацию природного газа в 68 регионах Российской Федерации через 49 региональных компаний по реализации газа и их филиалы. Компании являются самостоятельными юридическими лицами, которые осуществляют свою деятельность на территории одного или нескольких субъектов РФ.

Важную роль в газоснабжении сельских и городских поселений играют не только газопроводы системы ОАО «Газпром», но и местные газопроводы, принадлежащие муниципальным органам. Так, в декабре 2011 года Администрация Солецкого городского поселения (Заказчик строительства) заключила муниципальный контракт с ООО «РСУ Новкоммунсервис» (Великий Новгород) по строительству газопровода среднего давления протяженностью 2217 метров; строительству газопровода низкого давления- протяженностью 359 метров, с врезкой в действующий газопровод среднего давления, а также фасадные газопроводов.

Нередко сельские граждане проводят местные газопроводы за счет личных средств для нескольких абонентов-потребителей. Один из абонентов становится основным, поскольку от его газопровода идет труба к остальным потребителям - субабонентам. В данной связи возникает проблема компенсации части затрат субабонентами в пользу основного абонента, который он произвел при строительстве местного сельского меж домового газопровода. При решении вопроса о распределении расходов между абонентом и субабонентами, представители межрайгаза или горгаза обычно полагают, что все расходы должны нести новые потребители-субабоненты.

Проект на газификацию частных домов граждане обычно заказывают облгазам и его филиалам. Так, в Новгородской области финансирование строительства сельских газопроводов осуществляется в соответствии с Программой газификации Новгородской области согласно постановлению Правительства РФ от 3 мая 2001 г. № 335, разработанной и утвержденной Администрацией Новгородской области на 2012.

В ряде субъектов федерации России местными организациями, являющимися локальными монополистами в транзите и распределении газа, нарушаются единые правовые принципы и условия подключения независимых поставщиков-производителей газа и газораспределительных организаций (ГРО) к магистральным газопроводам системы ОАО «Газпром». В данной связи вряд ли будут способствовать соблюдению единых правовых принципов регулирования газоснабжения предложения по разделению единой правовой и технологической системы ОАО «Газпром» на ряд организационно обособленных трубопроводных систем. Поэтому позитивно, что В. В. Путин, в своей речи по случаю 10-летия РАО «Газпром»признал, что «Газпром» как структурная компания должен сохраниться как единая организация. Так же будем подходить к совершенствованию деятельности компании в будущем. Государство будет настаивать на снижении издержек и повышении эффективности деятельности, но не поддержит никаких планов расчленения или разделения «Газпрома»[[314]](#footnote-314).

В законодательстве решен вопрос о подключении потребителей к региональным газопроводам. Обычно доступ потребителей газа к местным газораспределительным системам предоставляется при наличии:

- свободной мощности местной газораспределительной сети;

- подводящих газопроводов и газопроводов-отводов к покупателям газа с пунктами учета и контроля качества газа, подготовленных к началу поставки газа;

- соответствия качества и параметров поставляемого газа требованиям действующей нормативно-технической документации;

- разрешений у потребителей на использование газа в качестве топлива (п. 4 Положения об обеспечении доступа организаций к местным газораспределительным сетям).

Решение о присоединении нового потребителя к системе транспортировки газа принимает газораспределительная и газотранспортная организация исходя из технической мощности газораспределительной сети, а также анализа уже заключенных договоров с указанием объемов транспортируемого газа, рассчитывает оставшиеся свободные мощности местной газотранспортной сети.

В приоритетном порядке газораспределительная организация удовлетворяет заявки организаций, обеспечивающих коммунально-бытовые нужды сельского населения, проживающего в месте расположения газораспределительной сети. Затем приоритетом пользуются заявки организаций, претендующих на заключение договора с наиболее длительным сроком транспортировки газа. При равных условиях доступ организаций к местной газораспределительной сети осуществляется пропорционально заявленным объемам транспортировки газа (п. 7 Положения об обеспечении доступа организаций к местным газораспределительным сетям). Как видим, данное Положение не определяет процедуру подключения граждан-бонентов к газопроводу, построенному счет собственных средств одного из граждан-основного абонента.

Согласно Бюджетному кодексу РФ (п. 3 ст. 72) государственные или муниципальные заказчики вправе заключать государственные или муниципальные энергосервисные договоры (контракты), в которых цена энергоресурсов определена как процент от стоимости сэкономленных энергетических ресурсов, на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств. Расходы на оплату таких договоров (контрактов) планируются осуществлять в составе расходов на оплату соответствующих энергетических ресурсов (услуг на их доставку).

Для организаций, деятельность которых финансируется за счет средств федерального бюджета, Правительство Российской Федерации ввело порядок обязательного заключения государственных контрактов на поставки газа в соответствии с правилами поставок продукции для федеральных государственных нужд (ст.18 Федерального закона "О газоснабжении в Российской Федерации").

Такой порядок установлен Постановлением Правительства РФ от 4 октября 2000 г. №753 «О заключении государственных контрактов на поставку газа организациям, финансируемым за счет средств федерального бюджета» и введен в действие с 1 января 2001 г. Указанные контракты с поставщиками газа заключают государственные заказчики газа, перечень которых формируется Министерством финансов Российской Федерации и Министерством энергетики Российской Федерации из числа главных распорядителей средств федерального бюджета.

Указанная структура договорно-хозяйственных связей по газоснабжению сельских и городских поселений отмечается и в научной статьях. Так, Е. С. Ращевский очерчивает следующую структуру договорных отношений в сфере газоснабжения потребителей: между поставщиками и потребителями газа; между поставщиками и газораспределительными организациями (ГРО); между газораспределительными ор­ганизациями и потребителями. Два последних договора опосредуют деятельность специализированной газораспреде­лительной организации (ГРО), имеющую собственную газотранспортную систему, осуществляющую подачу газа потребителям, транспортировку газа, развитие, эксплуатацию и ре­монт газотранспортных систем[[315]](#footnote-315). Как правильно отмечает В. К. Марков, отмеченная структура договорных отношений нашла отражение в п. 32 Правил поставки газа потребителям Российской Феде­рации 1994 года. В Правилах поставки газа 1998 года такая структура не предусмотрена. Однако подобная договорная практика в отдельных регионах еще сохраняется. В ряде случаев газоснабжающие организации заключают трехсторонние договоры между поставщиком, ГРО и абонентом[[316]](#footnote-316).

В. В. Башунов полагает, что договор газоснабжения является разновидностью договора энергоснабжения. По договору газоснабжения субъектами выступают газоснабжающая организация и любой потребитель газа. Сторонами же договора поставки газа являются поставщик и покупатель газа. Различие между названными договорами, опосредующими отношения по передаче газа, прежде всего, выражено в цели их заключения для лица, приобретающего газ. Договоры снабжения газом через присоединенную сеть заключаются приобретателями газа для использования его в собственных бытовых или про­изводственных нуждах в качестве топлива или сырья[[317]](#footnote-317).

В части признания договора газоснабжения как разновидности договора энергоснабжения для использования его в бытовых нуждах граждан следует согласиться. Однако подача газа гражданам-покупателям, как показывает судебная практика, может быть осуществлена и на основании договора поставки. При этом в качестве покупателя выступает поселенческая жилищно-коммунальная организация или предприятие, которое через свои сети подает газ в многоквартирные дома граждан.

Общество с ограниченной ответственностью «Ульяновскрегионгаз» (истец), обратилось в Арбитражный суд Ульяновской области с иском о взыскании 633.414 руб. 03 коп., в том числе 557.342 руб. 93 коп. - основного долга, за поставленный газ с Муниципального унитарного предприятия «Поселенческое жилищно-коммунальное хозяйство». Газ был поставлен ответчику в марте - декабре 2005 года. Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 11.10.2006 г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора, судом были привлечены ООО «Ульяновскгазсервис» и ООО «Ульяновскоблгаз», поскольку судебный акт по данному делу мог затронуть их права и законные интересы. Судом было установлено, что в 2004 году истец и МУП «Радищевотеплосеть» заключили договор поставки газа № 57-5-0140/05, согласно которому Поставщик (истец) поставлял газ до границы газопровода, принадлежащего Покупателю (МУП «Радищевотеплосеть»), а Покупатель принимал газ и оплачивал Поставщику стоимость газа, плату за снабженческо-сбытовые услуги (ПССУ) и расходы по транспортировке газа от ГРС № 23 ООО «Самаратрансгаз» по сетям ГРО. Во исполнение условий договора истцом был поставлен газ в марте и декабре 2005г. на сумму 1.208.176 руб. 62 коп. МУП «Радищевотеплосеть» произвело частичную оплату долга в сумме 650.833 руб. 69 коп. Таким образом, задолженность по оплате газа составила 557. 342 руб. 93 коп. В октябре 2006г. между МУП «Радищевотеплосеть» (Должник) и МУП «Поселенческое ЖКХ» (Организация) был заключен договор № 11-255 о переводе долга, согласно которому (Организация) приняла на себя обязательства (с согласия истца - «Ульяновскрегионгаз») по оплате поставленного природного газа по двум договорам: договору № 57-5-0140/05 и договору № 57-5-0149/06. В судебном заседании представитель истца обратился с ходатайством о приобщении к материалам дела договора перевода долга № 11 -255 от 02.10.2006 г.Изучив материалы дела и заслушав представителей сторон, суд взыскал с «Поселенческое ЖКХ» 557342 руб.-основного долга, и на основании ст. 395 ГК РФ -76071 руб. - процентов за просрочку в оплате основного долга[[318]](#footnote-318).

Нельзя не отметить, что представители ответчика в своих объяснениях суду указывали, что просрочка в оплате долга возникла в связи с невыполнением обязательств со стороны граждан, проживающих в многоквартирных домах. Думается, что суд должен был изучить вопрос о возможности освобождения «Поселенческого ЖКХ» от ответственности за просрочку в оплате на основании п. 1 ст. 401 ГК РФ - отсутствие вины в просрочке оплаты. Во всяком случае, рассматривая иски к покупателям газа (ТСЖ, управляющим компаниям, местным ЖКХ и т. п.), суды должны исследовать объяснения представителей покупателя в части тех мер, которые ответчик-покупатель принимал для своевременного взыскания платежей с граждан за газ, поданный им в жилые помещения.

Согласно Жилищному кодексу РФ 2004 г. и Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам от 23.05.2006 № 307 между гражданином и поставщиком энергоресурсов (газа, воды) и энергии был введен посредник-управляющая организация. Как следует из ранее действовавших Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307), управляющая организация была обязана заключить с гражданами - собственниками (нанимателями) жилых помещений в многоквартирных домах - договор на управление многоквартирным домом. В постановлении от 6 мая 2011 г. №354 предусмотрено, что новые Правила не применяются к отношениям, которые возникают при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, поскольку регулирование их осуществляется в соответствии с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. N 549.

В результате организационные обязанности по заключению договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых энергетических сетей, а также оборудования и наиболее опасных для граждан - газовых сетей, в противоречии с п. 2 ст. 543 ГК РФ стали возлагаться на сельских и городских граждан - потребителей энергии и энергетических ресурсов. Подачу же энергии и газа во внутридомовые сети по-прежнему осуществляют энергоснабжающие организации: сетевые организации, гарантирующие поставщики, газоснабжающие организации, газораспределительные организации (ГРО) и т.п.

Согласно Правилам поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан от 21.07. 2008 г. № 549 обслуживание внутридомовых инженерных систем должно осуществляться лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме, т. е. гражданами (п. 7). В соответствии с п. 3 Правил поставки газа ВДГО – это газопроводы многоквартирного дома или жилого дома, подключенные к газораспределительной сети либо к резервуарной или групповой баллонной установке, обеспечивающие подачу газа до места подключения газоиспользующего оборудования, а также газоиспользующее оборудование и приборы учета газа.

Если до 2007 г. техническое обслуживание (ТО) подводящего и внутридомового газопровода осуществлялось на основе договора, заключенного между газораспределительной организацией (ГРО) и управляющей компанией, и ответственность за безопасность газопроводов и ВДГО помещений лежала именно на них, то с 2011 г. эта ответственность перешла непосредственно к каждому собственнику жилья или квартиросъемщику. Руководители поставщиков газа проводят такую политику, согласно которой каждый собственник или наниматель жилого помещения обязан заключить договоры на ТО, как внутридомового газового оборудования, так и внутридомовых сетей, а также на аварийно-диспетчерское обеспечение со специализированными организациями. В противном случае, поставщик газа, например, «ООО «Газпром- межрегионгаз - Ульяновск» приостанавливает поставки газа в соответствии с п. 45 «Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан», утвержденных постановлением Правительства РФ от 21 июля 2008 года № 549. Повторный пуск газа в многоквартирные дома и отдельные квартиры обычно производится по указанию «ООО «Газпром- межрегионгаз - Ульяновск» после заключения договоров на ТОиР со всеми собственниками квартир, которые вносят за повторный пуск отдельную, дополнительную плату. Граждане, ссылаясь правила на п. 1 ст. 540 ГК РФ, вполне законно полагают, что договоры на энергоснабжениие , сопутствующие договоры на техническое обслуживание (ТОиР) внутридомового газового оборудования (ВДГО) заключены с ними с момента первого фактического подключения подводящего и внутридомового газопровода к ВДГО.

Таким образом, безопасность внутриквартирных и внутридомовых газовых сетей и оборудования (ВДГО) в определенной степени зависит от того, заключил ли гражданин с ремонтно-обслуживающей организацией, кроме основного договора энергоснабжения или договора управления многоквартирным домом, еще и вспомогательный договор - на ремонт и техническое обслуживание внутриквартирных сетей или не заключил. В случаях аварий на внутридомовых газовых сетях, оптовые поставщики (продавцы) газа, энергии и энергоресурсов в оправдание ссылаются на ремонтно-обслуживающие организации (обычно их функции выполняют горгазы, сетевые организации, ГРО, городской «Водоканал» и т.п.), а последние - на отсутствие соответствующего договора с гражданином.

Аварии, спровоцированные, в том числе пробелами в законодательстве об эксплуатации газового оборудования, привели к принятию еще одного нормативного правового акта – Правил поставки газа 1998 и 2008 г., которые регулируют отношения между поставщиками и потребителями газа.

Сторонами договора поставки газа признаются поставщик газа и абонент. Поставщик газа – газоснабжающая организация, являющаяся стороной договора, на которой лежит обязанность подать абоненту газ надлежащего качества.

Абонент – сторона договора, обязанная принять поставленный газ и оплатить его. Абонентом может выступать физическое лицо (гражданин), в том числе собственник (наниматель) жилого дома, приобретающий газ для удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или юридическое лицо (управляющая организация, ТСЖ, ЖСК, жилищный и иной специализированный кооператив), приобретающее газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению. Подобная схема договорных отношений по поставке газа полностью совпадает с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, в соответствии с которыми исполнитель коммунальных услуг обязан заключать с РСО договоры о приобретении коммунальных ресурсов с целью предоставления коммунальных услуг потребителям (п. п. «в» п. 49).

Правила поставки газа дают также определение понятию «специализированная организация» – это газораспределительная организация, допущенная в установленном законодательством РФ порядке к осуществлению деятельности по техническому обслуживанию ВДГО и имеющая аварийно-диспетчерскую службу либо заключившая договор об оказании услуг аварийно-диспетчерской службы.

Как следует из Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307), управляющая организация была обязана, заключить с гражданами - собственниками (нанимателями) жилых помещений в многоквартирных домах - договор на управление многоквартирным домом. Но даже с принятием новых норм противоречий не уменьшилось, а только прибавилось. Так, Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан от 21.07. 2008 г, казалось бы должны регулировать взаимоотношения поставщика газа с гражданами –абонентами. Однако, напротив, в Правилах от 21.07. 2008 г. предусмотрено, что они не распространяются на отношения, возникающие между юридическими лицами, приобретающими газ в качестве коммунального ресурса для предоставления гражданам коммунальной услуги по газоснабжению. Под юридическим лицом в данном пункте, очевидно, подразумевается управляющая организация, приобретающая газ в интересах граждан многоквартирного дома. Следовательно, Правила поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан от 21.07. 2008г., прежде всего, регулируют отношения поставщика газа с управляющей организацией или с организацией, выполняющей аналогичные функции, например, ТСЖ, которые, по смыслу Правил, должны заключить договор поставки газа с газоснабжающей организацией - местным Регионгазом системы ОАО «Газпром» или независимой газораспределительной организацией (ГРО). В результате отношения по энергоснабжению сельских и городских поселений, в том числе, по газоснабжению по воле законодателя были «трансформированы» в правоотношения по предоставлению гражданам не энергии и газа, а в отношения по предоставлению гражданам «коммунального ресурса».

Подмена правоотношений энергоснабжения граждан на правоотношения по предоставлению коммунальных услуг, как нам представляется, обусловлена рядом причин, прежде всего, экономических, технических и юридических. Теперь согласно ст. 161 ЖК РФ (в ред. Закона от 4 июня 2011 г. № 122) при управлении многоквартирным управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений за выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме. При этом качество работ должно соответствовать требованиям технических регламентов и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Таким образом, за ремонт и обслуживание внутридомовых электрических, газовых и иных сетей несет не поставщик ресурсов и энергии или сетевая организация, а управляющая организация.

На практике отношения энергоснабжающей организацией с гражданином по подаче электроэнергии, тепла и газа в индивидуальный жилой дом или с управляющей организацией (или с товариществом собственников жилья - ТСЖ) обычно оформляются договором поставки. Однако, надо отдать должное, что ряд судей в процессе рассмотрения споров поставщиков энергии и энергоресурсов с гражданами, помимо норм о договоре поставки, применяют и некоторые нормы ГК РФ о договоре энергоснабжения: договор с гражданином считается заключенным с момента первого подключения (п. 1 ст. 540); гражданин вправе использовать энергию в необходимом ему количестве (п. 3 ст. 541 ГК РФ).

Итак, в одних случаях, ремонт и техническое обслуживание внутридомового газового оборудования граждан могут производить поставщики газа, в других - управляющие организации, в третьих - специализированные организации. Из указанных Правил не всегда достаточно ясно, кто (поставщик газа, управляющая организация, специализированная организация по ремонту и техническому обслуживанию внутридомовых газовых сетей и газового оборудования или гражданин) несет ответственность за безопасность внутридомовых и внешних газовых сетей, что может привести к снижению уровня безопасности газоснабжения граждан.

В регионах по-прежнему неоднозначно решается вопрос о стоимости подключения внутридомовых энергетических сетей и оборудования к сетям снабжающих организаций. Так, вместо обещанных 25 тыс. руб. за однократное техническое присоединение индивидуального дома к газоснабжающей или газораспределительной организации (ГРО), в некоторых городах и поселках, сетевые организации собирают с владельцев дома от 40 до 80 тыс. руб. Имеются факты сбора денег с граждан неуполномоченными лицами и без выдачи им квитанций. В частности, потому, что по правилам технологического присоединения потребителя энергии или энергоресурса сетевая организация имеет право выполнять мероприятия по исполнению обязанностей по техническому присоединению домовладений граждан к своим сетям - до 1года, а для юридических лиц-до 2 лет.

Хотя понятно, что дом или коттедж или индивидуальный дом с электрооборудованием до 15 квт. или газовый котел не требуют выполнения сложных и затратных мероприятий, поскольку для этого нужны элементарные стандартные устройства: труба, стойки или кабель (провод), несколько опор, и расчет нагрузки для трансформаторной подстанции, учитывающий общую мощность электроустановок присоединенных домовладений. Зачем, спрашивается, для стандартных условий утверждены такие правила присоединения. Вопрос риторический: они разработаны в интересах сетевых организаций. При этом в долевом финансировании инвестиционных программ развития местных газовых и других энергетических сетей муниципальные органы управления, как правило, участвуют недостаточно. Причины такого пассивного отношения муниципальных органов до общественности не доводятся.

В итоге нормы ГК РФ о договоре энергоснабжения, закрепившими льготный правовой режим для граждан по сравнению с коммерческими потребителями, в подзаконных актах в сферах энергоснабжения, «вытесняются» корпоративными актами энергоснабжающих организаций. В частности, путем замены гражданско-правовой конструкции договора энергоснабжения (закрепленной в ГК РФ, на конструкцию о договорах поставки гарантирующим поставщиком, транспортировки (подачи) газа или предоставления гражданам коммунальных услуг, которые предусмотрены в Правилах и Инструкциях, т. е. в подзаконных актах.

В связи отмеченными обстоятельствами в Законе о газоснабжении и в Положении об обеспечении доступа независимых организаций к газотранспортной системе открытого акционерного общества «Газпром» (1987 г.), других положениях, определяющих порядок подключения независимых организаций к газопроводам, целесообразно закрепить следующую норму: «Право на подключение к газопроводам ОАО «Газпром» и другим межведомственным газопроводам (публичным) имеют независимые поставщики-производители газа (с целью продажи собственного газа), ГРО, а также владельцы газопроводов муниципального, областного или межобластного значения («публичных газопроводов»), имеющие на любом законном основании газопроводы и газораспределительные сети, с целью оказания услуг по транспортировке и распределения газа сельским поселениям и другим потребителям, присоединенным к их сетям».

В тех случаях, когда граждане заключают договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, то именно данная организация обязана заключить договоры на поставку энергии и энергоресурсов с их поставщиками (энергоснабжающими организациями). Однако Жилищный кодекс РФ предусматривает и другой вариант структуры связей на поставку гражданам энергии и коммунальных ресурсов. Может быть вариант, когда граждане многоквартирного дома не выбрали способ управления многоквартирным домом (в связи с продлением срока выбора управления домом). На это случай в п. 3. ст. 164 ЖК РФ предусмотрено, что в интересах всех собственников по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в отношениях с третьими лицами может действовать один из собственников квартиры или любое другое лицо по доверенности от остальных собственников помещений в доме, т. е. представитель собственников жилых помещений. Следовательно, такой представитель может быть уполномочен на заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в специальной доверенности. Делегирование функций на заключение договоров может быть отражено в протоколе общего собрания собственников (п. 3 ст. 164 ЖК).

Согласно ст. 162 ЖК РФ (в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_s_99F2EBDF7112CC9627924DB7C6383BF0C664509AE147E5F34E16ACA20A6B1B42/)от 04.06.2011 N 123-ФЗ) договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В данном пункте закреплены две взаимно исключающие нормы. Первая норма устанавливает, что договор управления многоквартирным домом заключатся управляющей организацией с каждым собственником помещения (квартиры). И эта норма отвечает общим принципам и другим правилам ГК РФ. Однако далее говорится, что собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора[[319]](#footnote-319). Непонятно, как могут выступать собственники в качестве одной стороны договора, если договор управления многоквартирным домом подписывается каждым собственником самостоятельно. Данная формулировка свидетельствует о попытке разработчиков поправок к ЖК РФ установить своего рода коллективную ответственность всех собственников квартир перед управляющей организацией. Однако реализация второго правила возможна только в том случае, если собственники квартир создадут товарищество собственников жилья (ТСЖ) или другой потребительский кооператив. При данном решении договоры поставки энергии и энергетических ресурсов с поставщиками сможет заключать от имени собственников ТСЖ. Но в этом случае собственникам квартир нет смысла заключать договор с управляющей организацией: проще создать полноценное товарищество или перейти к непосредственному управлению многоквартирным домом (ст. 164 ЖК).

Идея разработчиков поправок к ЖК РФ становится более понятной после изучения прав и обязанностей Совета многоквартирного дом. Согласно поправкам к ЖК РФ (в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_s_99F2EBDF7112CC9627924DB7C6383BF0C664509AE147E5F34E16ACA20A6B1B42/) от 04.06.2011 N 123-ФЗ) собственники квартир многоквартирного дома вправе выдать доверенность председателю Совета многоквартирного дома. В этом случае по договору управления многоквартирным домом приобретают права и становятся обязанными все собственники помещений в многоквартирном доме, предоставившие председателю Совета многоквартирного дома полномочия, удостоверенные такими доверенностями (п /п3 ст. 161 1. ЖК РФ). Но только вряд ли собственники захотят добровольно выдавать такие доверенности председателю Совета с тем, чтобы нести некую коллективную или солидарную ответственность перед управляющей организацией, в том числе, по задолженностям одного из нерадивых жильцов дома в части оплаты энергии и ресурсов перед их поставщиками.

У председателя Совета согласно ЖК РФ довольно широкий объем обязанностей. В частности, председатель Совета на основании решении общего собрания об его избрании или (в указанных в ЖК РФ случаях) доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, может: 1) до принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении договора управления многоквартирным домом вправе вступить в переговоры с управляющей организацией относительно условий указанного договора; 2) заключать договор управления многоквартирным домом; 3) осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; 4) подписывать акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ;  5) выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в данном доме. В случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Правовые вопросы обеспечения граждан газом, энергией и коммунальными услугами с участием управляющих компаний и товариществ собственников жилья (ТСЖ) привлекают к себе пристальное внимание экономистов, юристов, органов государственной власти и местного самоуправления. Однако в правовой литературе иногда делаются выводы, которые не соответствуют реальному договорно-правовому режиму, установившемуся в соответствии с новыми правилами обеспечения коммунальными ресурсами граждан. Так, М.И. Гулей утверждает, что результат жилищно-коммунальной услуги представляет собой нематериальное благо - комфортные условия жизни и деятельности потребителя, приобретаемые путем совершения исполнителем и потребителем согласованных действий или осуществления определенной деятельности по использованию через присоединенные сети материальных и энергетических ресурсов (вода, газ, электричество, тепло и т.п.) в целях удовлетворения бытовых потребностей и создания определенного сторонами уровня удобств в помещении[[320]](#footnote-320). В результате под предметом договора на управление многоквартирными домами (или) жилыми домами предлагается понимать деятельность по управлению в целях создания комфортных условий жизни и деятельности потребителя, которая осуществляется посредством постановки задачи (обеспечение стандартного уровня бытовых условий жизни и деятельности человека), планирования этапов достижения поставленной задачи, контроля и сравнительного анализа выполнения плана; координации заданий, а также обеспечения эффективного сотрудничества между различными исполнителями ЖКУ.

Между тем гражданам нужны не управленческие услуги, а результаты работ, проведенных в процессе исполнения договора на управление многоквартирным домом. Граждан интересуют не задачи, планы, контрольные функции, а получение энергии и энергоресурсов (определенного давления, температуры, частоты тока и т д.) и проведение капитального и текущего ремонта их имущества.

Кроме того, термин - комфортные услуги не используется ни в ГК РФ, ни в договорах управления многоквартирным домом, ни в договорах поставки энергии и энергетических ресурсов. Гражданское право регулирует не деятельность-это предмет хозяйственного права, а имущественные отношения, возникающие в результате осуществления предпринимательской деятельности.

Основные затраты, связанные с реформированием ЖКХ, нередко «перекладываются» с поставщиков газа и коммунальных организаций на «плечи» граждан. Так, согласно новых Правил, утвержденных постановлением РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", плата за содержание и ремонт жилых помещений включает, в частности, расходы: на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем; на обоснованное истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг[[321]](#footnote-321); на снятие показаний приборов учета; на содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги; на выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг (п.29).

Важен вопрос о правовом режиме и судьбе средств, уплаченных гражданами на проведение текущих и капитальных ремонтов внутридомовых электрических и газовых сетей, ВДГО и другого общего имущества многоквартирного дома. Ясно, что одним из признаков правового режима средств, внесенных гражданами на ремонт, состоит в том, что они могут быть использованы управляющей организацией или ТСЖ только по целевому назначению.

Руководители управляющих компаний не всегда представляют, что при невыполнении ремонтов общего имущества граждане - собственники квартир в многоквартирном доме и индивидуальных домов имеют право предпринять в отношении таких организаций следующие действия: а) потребовать от управляющей организации представить документы, подтверждающие выполнение работ по текущему и капитальному ремонту имущества многоквартирного дома и проведения осмотра на месте результатов ремонта. Данное право граждан непосредственно вытекает из упомянутого правила п. 11 ст. 162 ЖК РФ; б) в случае отказа представления документов и проведения осмотра на месте, на основании ст. 12 ГК РФ потребовать с управляющей организации выполнения действий в натуре, т. е. проведения ремонта общего имущества (образно говоря «отработки» денег, уплаченных гражданами за все время владения своими квартирами).

Гражданин имеет право предъявить иск к управляющей организации о защите права долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома в части проведения реальных действий по принудительному ремонту внутридомового газового оборудования, электрических сетей и другого общего имущества граждан. При этом, ка следует из ст. 208 ГК РФ срок исковой давности, не распространяется на требования, связанные с защитой всяких нарушений прав собственности, в частности, надлежащего исполнения управляющей или привлекаемыми ремонтными организациями договоров на ремонт и техническое обслуживание недвижимого имущества (например, коммуникаций, подвалов, чердаков и т.д.).

В случае отсутствия управляющей компании (ликвидации или объявление о ее банкротстве), граждане на основании ст. 1069 ГК РФ имеют право предъявлять иски о защите своих прав и к органу местного самоуправления, не принявшему меры по надлежащему контролю за деятельностью управляющей организации или ТСЖ, в результате бездействий которых (невыполнения текущих и капитальных ремонтов) имуществу собственников квартир многоквартирного дома причинен вред (взрывы газового оборудования, разрушение коммуникаций, затопление подвалов, квартир и т.п.).

Нередко новая управляющая организация игнорирует требования норм Жилищного кодекса РФ. Так, в вопросе 13 повестки дня собрания протокола заочного голосования собственникам квартир многоквартирного дома управляющей организацией была предложена формулировка: «срок хранения бланков решений собственников по вопросам заочного голосования – 6 месяцев с момента оформления протокола общего собрания собственников». Понятно желание управляющих организаций: если за решение проголосует более 50 % собственников, то все решения считаются принятыми общим собранием собственников квартир. Даже если решения не были поддержаны 50 % собственниками, то доказательств у граждан может и не быть, поскольку управляющая организация после истечения 6 месяцев с момента оформления протокола общего собрания собственников может эти протоколы уничтожить.

При оценке законности принятия решения в части установления непродолжительных сроков хранения протоколов собраний, бюллетеней для заочного голосования и других документов, связанных с управлением многоквартирным домом, следует учитывать, что согласно п. 10 ст. 162 ЖК РФ, прежняя управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной или назначенной управляющей организации или другому уполномоченному лицу, не позднее, чем за 30- дней до прекращения договора управления многоквартирным домом с прежней управляющей организацией. Полагаем, что протоколы собраний собственников и управляющей организации, любые бланки как для очного, так для заочного голосования, а также другие документы, относящиеся к вопросам управления многоквартирным домом, должны храниться постоянно, пока существует объект управления - имущество многоквартирного дома.

Изложенные проблемы позволяют сделать следующие общие выводы.

Следует выделить основные правовые и технические нормы, которые, как нам представляется, образуют правовую конструкцию договора энергоснабжения: процесс подачи энергии и энергетических ресурсов в жилые дома и квартиры граждан непрерывен; обеспечение физических процессов подачи энергии и энергоресурсов гражданам не должно зависеть от того, кто имеет права владения на электрические и другие сети: поставщики энергии и энергоресурсов или управляющие организации; обязанности по обеспечению надлежащего технического состояния и безопасности энергетических сетей должна возлагаться на энергоснабжающую или сетевую организацию; договор в одностороннем порядке с поставщиком энергии или энергоресурсов может расторгнуть только гражданин, а поставщик с гражданином договор энергоснабжения в одностороннем порядке в принципе расторгнуть не имеет права (п. 1 ст.546 ГК РФ); в отношении гражданина-абонента возможны перерыв подачи энергии или ограничения подачи энергии, но только в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии и при условии немедленного предварительного уведомления абонента-гражданина об этом (п. п. 1, 2 и 3 ст.546 ГК РФ); в тех случаях, когда энергия и энергоресурсы подаются в квартиры граждан, на отношения газоснабжающей организации и гражданина распространяется Закон РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300- "О защите прав потребителей".

Также следует сделать вывод, что юридическое и организационное единство ОАО «Газпром»- это гарантия и технологического единства всей российской системы магистральных газопроводов, хранилищ газа и других объектов, расположенных вдоль единой системы газоснабжения ОАО «Газпром». Технологическое единство, в свою очередь, облегчает правовое регулирование газоснабжения на единых принципах независимо от административно-территориального деления России.

Разумеется, стороны не должны включать в их договор такие условия, которые противоречат императивным (обязательным) нормам ГК РФ, или правовые последствия которых могут быть, в случае возникновения разногласий, истолкованы сторонами или судом, как злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ).

Принципиальные положения Конституции РФ о правах и свободах человека как высшей ценности, правовом характере российского государства, политика которого направлена на создание условий, обеспечивающих достойную жизнь человека, праве граждан на благоприятную окружающую среду и другие требуют, чтобы частные экономические интересы ОАО «Газпром» и других газоснабжающих предпринимательских организаций не ставились выше интересов граждан - потребителей газа.

Указанные конституционные нормы требуют, чтобы в подзаконных актах, регулирующих газоснабжение граждан, не предусматривались антигуманные нормы, нарушающие естественные права граждан, в частности, на благоприятную окружающую среду. К таким антигуманным нормам следует отнести и правила, разрешающие применять в отношении организаций, к которым присоединены газовые сети граждан-потребителей, оперативные меры воздействия, в частности, внесудебные отключения бытовых газовых устройств и оборудования от источников подачи газа, например, в связи с неполной оплатой или неоплатой стоимости потребленного ими газа.

Гражданин, будучи высшей ценностью (ст. 2 Конституции РФ), в подзаконных нормативно-правовых актах не должен ставиться в качестве субъекта, предназначенного для извлечения прибыли на условиях, сформулированных коммерческой организацией-поставщиком энергии и энергетических ресурсов (газа, холодной и горячей воды).

Тип или вид договора о передаче энергии и энергетических ресурсов гражданину должен устанавливаться государством, а не предопределяться условиями хозяйственного оборота, Наблюдательного органа Совета рынка электроэнергии или техническими регламентами оптового и розничного рынков электроэнергии.

Правовые принципы свободы договора и равноправия контрагентов могут более или менее последовательно реализовываться только между коммерческими организациями, а не в сфере жилищных правоотношений и подачи гражданам энергии и энергетических ресурсов.

Потребителей по приоритетности обеспечения газом необходимо классифицировать на следующие категории: а) абонент - физическое или юридическое лицо, покупающее газ для собственного бытового потребления (бытовые потребители); б) сельские потребители; в) потребители-предприниматели, использующие газ в качестве сырья или топлива для выпуска продукции (товаров, оказания услуг, выполнения работ, не связанных с бытовым потреблением).

Непрерывность процесса подачи энергии и энергоресурсов для сельских поселений и в жилые дома граждан предполагает, что ответственность за безопасность или, как минимум, единый надзор должен нести основной субъект в сфере энергоснабжения. Таковым должен считаться поставщик энергии или сетевая организация. Исходя из этого требования, можно сделать вывод, что ответственность за все технические проблемы, связанные с подачей энергии и энергоресурсов, должна нести энергоснабжающая организация, а не управляющая компания, обслуживающая жилой дом граждан.

В целях технического обеспечения подачи газа и одновременно безопасности покупателей необходимы сложные технические устройства. Для регулирования сложных технологических отношений необходим и особый правовой режим. Наиболее подходящий правовой режим для регулирования указанных отношений предусматривают нормы ГК РФ о договоре энергоснабжения.

Важную роль в обеспечении сельскохозяйственных товаропроизводителей и сельских граждан не только газом, но и водными ресурсами играют договоры водоснабжения и лицензионные процедуры.

Водный кодекс РФ (далее ВК РФ) вступил в силу с 1 января 2007г. Порядок введения его в действие установлен Федеральным законом от 03.06.2006г. № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ).

ВК РФ регулирует в основном, впрочем, как и ранее действовавший от 16.11.1995г. № 167-ФЗ, правоотношения по использованию поверхностных водных объектов. Правоотношения по использованию подземных вод по прежнему регулируется Законом РФ от 21.02.1992г. № 2395-1 «О недрах» (далее Закон РФ «О недрах»).  
 Отличительной особенностью нового ВК РФ с точки зрения платности водопользования является то, что он предусматривает переход от уплаты водного налога за использование поверхностных водных объектов к взиманию платы за пользование поверхностными водными объектами по договору водопользования (п. 1 ст. 11, ст. 20 ВК РФ) или вообще к бесплатному водопользованию на основании решения о предоставлении водного объекта в пользование (п. 2 ст.11 ВК РФ).

При этом отдельные виды водопользования, перечисленные в п. 3 ст. 11 ВК РФ вообще не требуют ни заключения договора водопользования, ни принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование (лицензии).

В Водном кодексе РФ определен порядок предоставления водных объектов потребителям в пользование на основании вновь заключаемых договоров водопользования (после 1 января 2007 г.). Однако следует иметь в виду, что согласно п. 1 ст. 5 Закона от 3 июня 2006 г. N 73-ФЗ "О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации" водопользователи, осуществляющие использование водных объектов на основании решений Правительства РФ или решений органов исполнительной власти субъектов РФ, либо лицензий на водопользование и договоров пользования водными объектами, принятых, выданных и заключенных до введения в действие нового ВК РФ, сохраняют права долгосрочного или краткосрочного пользования водными объектами на основании лицензий на водопользование и договоров пользования водными объектами до истечения срока действия таких лицензий и договоров. Следовательно, лицензии на водопользование, даже если они были выданы до 2020 года, будут продолжать действовать, если только водопользователь не пожелает переоформить отношения по водопользованию с лицензионно-разрешительной системы на договорные правоотношения.

Водопользователями по договору могут быть физические и юридические лица, которые в соответствии с п. 1 ст. 11 ВК РФ используют водные объекты для следующих целей: 1) забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов; 2) использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей; 3) использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии.

В п. 2 ст. 11 ВК РФ указаны случаи, когда не требуется заключение договора водопользования. Так, не требуется заключение договора для осуществления судоходства, рыболовства, охоты, полива огородов, купания и др. (всего в п. 2 ст. 11 ВК РФ перечислено 11случаев).

Не заключаются договоры водопользования и в случаях, определенных в п. 3 ст. 11 ВК РФ, в частности, если водный объект используется для: осуществления разового взлета, разовой посадки воздушных судов; забора (изъятия) из подземного водного объекта водных ресурсов, в том числе водных ресурсов, содержащих полезные ископаемые и (или) являющихся природными лечебными ресурсами, а также термальных вод, проведения геологического изучения, а также геофизических, геодезических, картографических, топографических, гидрографических, водолазных работ; забора (изъятия) водных ресурсов в целях обеспечения пожарной безопасности, а также предотвращения чрезвычайных ситуации и ликвидации их последствий и др. (всего в п. 3 ст. 11 ВК РФ перечислено 18 случаев).

Отношения, возникающие в связи с забором, например, водных ресурсов, содержащих полезные ископаемые, регулируются федеральными Законами «О недрах» 1992 г. (с последующими неоднократными изменениями и дополнениями) и «О соглашениях о разделе продукции» от 30 декабря 1995 г. (с последующими неоднократными изменениями и дополнениями). Согласно ч. 5 ст. 9 Закона «О недрах» права и обязанности пользователя недр возникают с момента государственной регистрации лицензии на пользование участками недр, а при предоставлении права пользования недрами на условиях соглашения о разделе продукции - с момента вступления такого соглашения в силу.

В п.1ст. 13 ВК РФ предусмотрено правило, которое обязывает стороны договора водопользования определить ряд необходимых для данного договора условий и обязанностей водопользователя. В частности, договор водопользования должен содержать: 1) сведения о водном объекте, в том числе, описание границ водного объекта, его части, в пределах которых предполагается осуществлять водопользование; 2) цель, виды и условия использования водного объекта или его части (в том числе объем допустимого забора (изъятия) водных ресурсов) в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 11 настоящего Кодекса; 3) срок действия договора водопользования; 4) размер платы за пользование водным объектом или его частью, условия и сроки внесения данной платы; 5) порядок прекращения пользования водным объектом или его частью; 6) ответственность сторон договора водопользования за нарушение его условий.

Стороны договора водопользования, безусловно, обязаны исполнять все правила ст. ст. 55-61 Водного кодекса, поскольку предусмотренные в отмеченных статьях требования носят императивный (категоричный, обязательный) характер. Так, согласно п. 6. ст. 56 Кодекса содержание радиоактивных веществ, пестицидов, агрохимикатов и других опасных для здоровья человека веществ и соединений в водных объектах не должно превышать соответственно предельно допустимые уровни естественного радиационного фона, характерные для отдельных водных объектов, и иные установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации нормативы.

В п. 6 ст. 61 Водного кодекса дается целый перечень прямых запретов для водопользователей. В частности, при эксплуатации водохозяйственной системы водопользователям запрещается: 1) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), а также сточных вод, не соответствующих требованиям технических регламентов; 2) производить забор (изъятие) водных ресурсов из водного объекта в объеме, оказывающем негативное воздействие на водный объект; 3) осуществлять сброс в водные объекты сточных вод, в которых содержатся возбудители инфекционных заболеваний, а также вредные вещества, для которых не установлены нормативы предельно допустимых концентраций.

Из содержания п. 7 ст. 60 Кодекса можно сделать вывод, что ненадлежащее исполнение водопользователем императивно-обязывающих и запретительных норм ВК РФ, а также дополнительных обязанностей и запретов, предусмотренных договором водопользования по инициативе его контрагентов, влечет за собой ограничение, приостановление или запрещение эксплуатации водохозяйственных систем в порядке, предусмотренном ВК РФ, а также другими федеральными законами. Следовательно, именно нарушения императивных требований и запретов, предусмотренных в ВК РФ, а также ненадлежащее исполнение договорных обязанностей, могут служить конкретными юридическими основаниями досрочного расторжения договора водопользования. Поэтому ст. 17 ВК РФ, в которой предусмотрено, что изменение и расторжение договора водопользования осуществляются в соответствии с гражданским законодательством (бланкетная норма) необходимо толковать в том смысле, что нормы ГК РФ, посвященные договору аренды, следует применять только в субсидиарном порядке (если нет специальных оснований, предусмотренных в Водном кодексе и непосредственно в договоре водопользования)[[322]](#footnote-322). Следовательно, в процессе выбора юридических оснований досрочного расторжения договора водопользования необходимо учитывать не столько нормы ст. ст. 619-620 ГК РФ, но, прежде всего, основания, которые прямо указаны в ст. ст. 10 ВК РФ или вытекают из сущности ст. ст. 55-61 ВК РФ. В частности, согласно п. 3. ст. 10 ВК РФ основанием принудительного прекращения права пользования водным объектом по решению суда является: 1) нецелевое использование водного объекта; 2) использование водного объекта с нарушением законодательства Российской Федерации; 3) неиспользование водного объекта в установленные договором водопользования или решением о предоставлении водного объекта в пользование сроки. Анализ содержания п. 4 ст. 10 ВК позволяет сделать вывод, что договор водопользования может быть прекращен также при принудительном прекращении права пользования водными объектами в случаях возникновения необходимости их использования для государственных или муниципальных нужд. Согласно п. 5 ст. 10 ВК РФ предъявлению требования о прекращении права пользования водным объектом по основаниям, предусмотренным частью 3 ст. 10 ВК РФ, должно предшествовать вынесение предупреждения исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Договор водопользования может быть прекращен также при принудительном прекращении права пользования водными объектами в случаях возникновения необходимости их использования для государственных или муниципальных нужд. Нормы ВК РФ не определяют процедуру прекращения договора водопользования по указанным основаниям.

В указанных случаях необходимо применять нормы ст. ст. 239, 279-282 ГК РФ. Так, п. 5 ст. 279 ГК РФ допускает выкуп земельного участка только с согласия собственника (а, следовательно, и стоимости пруда, обводненного карьера, если эти водные объекты расположены на выкупаемом земельном участке). Если собственник не согласен с административно-правовыми условиями выкупа земельного участка и условиями предлагаемого выкупающей стороной выкупного договора, то в этом случае компетентный государственный (муниципальный) орган, принявший решение об изъятии и выкупе земельного участка и водного объекта на данном участке, может обратиться в суд с иском о выкупе земельного участка (ст. 282 ГК РФ). Итак, ГК РФ предопределил формирование нового правового института «выкупного договора». Выкупающей стороной выкупного договора в зависимости от того, для чьих нужд изымается земля, является: Российская Федерация, соответствующий субъект Российской Федерации или муниципальное образование (п. 1 ст. 279 ГК РФ). Второй стороной – «вынужденным» продавцом земельного участка – его собственник. Пункт 2 ст. 281 ГК РФ прямо предписывает контрагентам выкупного договора в выкупную цену включить рыночную стоимость земельного участка и убытки (а, следовательно, и убытки, связанные с изъятием пруда или обводненного карьера). С формальной точки зрения следует учитывать, что выплата убытков, с одной стороны, является обязанностью организации, которой выделяется выкупаемый земельный участок, с другой, правом, а не обязанностью собственника участка. С учетом отмеченного и на основе п. 1 ст. 281 ГК РФ полагаем, что существенными условиями выкупного договора являются: предмет (характеристика самого участка), сроки выкупа; выкупная цена изымаемого земельного участка, а также стоимость находящегося на нем недвижимого имущества.

**§ 8. Договоры страхования сельскохозяйственных культур и животных**

**(проф. В. Е. Лукьяненко, директор ООО» Центр корреляционного менеджмента» С. М. Горшков)**

Согласно Федеральному закону 264-ФЗ от 22.12.06 «О развитии сельского хозяйства» (ст. 12) сельскохозяйственному страхованию, осуществляемому с государственной поддержкой, подлежат риски утраты (гибели) или частичной утраты сельскохозяйственной продукции, в том числе урожая сельскохозяйственных культур (зерновых, масличных, технических, кормовых, бахчевых культур, картофеля, овощей), урожая многолетних насаждений, посадок многолетних насаждений (виноградники, плодовые, ягодные, орехоплодные насаждения, плантации хмеля, чая), в результате воздействия природных явлений, опасных для нормального роста сельскохозяйственных культур (засуха, заморозки, вымерзание, выпревание, градобитие, пыльные, песчаные бури, землетрясение, лавина, сель, половодье, переувлажнение почвы).

В соответствии с Законом, сельскохозяйственным товаропроизводителям за счет бюджетных источников предоставляются субсидии в размере, как правило, пятидесяти процентов от страховой премии (страховых взносов), уплаченной сельскохозяйственным страхователем в пользу страховщика для исполнения заключенного между ними договора страхования. Субсидии сельскохозяйственным товаропроизводителям могут предоставляться, как за счет казны субъекта Российской Федерации, так и за счет субсидий из федерального бюджета. Конкретный порядок предоставления субсидий, перечисляемых бюджетам субъектов Российской Федерации на компенсацию части затрат, произведенных сельскохозяйственными страхователями, может уточняться специальными постановлениями Правительством Российской Федерации.

Так, Правила предоставления в 2009 - 2011 годах субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на компенсацию части затрат по страхованию урожая сельскохозяйственных культур, урожая многолетних насаждений и посадок многолетних насаждений бюджетам субъектов Российской Федерации на компенсацию части затрат по страхованию урожая сельскохозяйственных культур[[323]](#footnote-323) имеют ограниченную сферу регулирования. Они регламентируют в основном отношения, возникающие в процессе компенсации части затрат организаций по страхованию урожая сельскохозяйственных культур, урожая многолетних насаждений и посадок многолетних насаждений.

В сфере страхования животных также действует специальный документ: Правила страхования животных и гражданской ответственности владельцев животных, которые были утверждены решением Исполнительной дирекции Открытого акционерного общества «Российская государственная страховая компания» (ОАО «Росгосстрах»)[[324]](#footnote-324). На основании указанных Правил ОАО «Росгосстрах» и страховые общества системы Росгосстраха («Страховщики») заключают с юридическими и физическими лицами («Страхователями») договоры страхования животных и/или гражданской ответственности владельцев животных, которая может наступить вследствие причинения вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц - лиц, не состоящих со страхователем в договорных отношениях и не являющихся его сотрудниками. Согласно данным Правилам страхователем может быть не только - юридическое лицо (любой организационно-правовой формы), но и индивидуальный предприниматель (крестьянское (фермерское) хозяйство), а также дееспособное физическое лицо, заключающее договор страхования со страховщиком в свою пользу, либо в пользу иного лица (выгодоприобретателя). Выгодоприобретателем по договору страхования животных может быть юридическое или физическое лицо, являющееся собственником животных, или иное лицо, имеющее основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении объекта страхования (п. п. 1.1.-1.4.).

В нормативных актах установлены специальные требования, при наличии которых страховая организация вправе заниматься страхованием растений. Особенно жесткие требования установлены для страховых организаций в сфере страхования сельскохозяйственных культур. Так, согласно п. 5 Правил предоставления в 2009 - 2011 годах субсидий из федерального бюджета страховые организации, желающие работать в сфере страхования сельскохозяйственных растений, должны отвечать следующим требованиям: а) наличие рейтинга надежности (финансовой устойчивости) одного из международных рейтинговых агентств не ниже уровня "ВВ-" по классификации рейтинговых агентств "Фитч- Рейтингс" (FitchRatings) или "Стандарт энд Пурс" (Standard&Poor`s), либо не ниже уровня "Ва3" по классификации рейтингового агентства "МудисИнвесторс Сервис" (Moody`sInvestorsService), либо рейтинга одного из российских рейтинговых агентств категории (класса), соответствующего уровню удовлетворительной надежности (финансовой устойчивости); б) стоимость чистых активов страховой организации должна составлять не менее 850 млн. рублей на начало года, предшествующего году заключения договора страхования; в) доля поступлений страховой и перестраховочной премий по сельскохозяйственному страхованию в структуре страхового портфеля страховщиков должна составлять 20 процентов общего объема поступлений страховой и перестраховочной премий за предшествующий календарный год.

В стандартных Правилах страхования сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений, принадлежащих сельскохозяйственным товаропроизводителям (постановление ОАО «Росгострах» от 28.01.2005 № 131)предусмотрено, что объектом страхования являются не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации имущественные интересы страхователя (выгодоприобретателя) - сельскохозяйственного товаропроизводителя, связанные с возмещением убытков вследствие утраты (гибели), повреждения сельскохозяйственных культур и/ или многолетних насаждений, цветов, урожая сельскохозяйственных культур и/ или многолетних насаждений при их выращивании, владении, пользовании и распоряжении на застрахованной площади посева (посадки). На страхование принимаются: сельскохозяйственные культуры, плодово-ягодные многолетние насаждения, цветы, в том числе, выращиваемые в защищенном грунте. На страхование не принимаются: сельскохозяйственные культуры, которые хозяйство высевало (высаживало) в последние три года, но ни в одном году не получало продукции; многолетние плодово-ягодные насаждения плодоносящего возраста, когда страхователь в течение пяти лет, предшествующих заключению Договора страхования, не получал продукции с этих насаждений; многолетние насаждения, подлежащие плановой рекультивации и раскорчевке, с наличием естественного отмирания, порчей и др.; пораженные болезнями и вредителями; сельскохозяйственные культуры, многолетние насаждения, находящиеся в зоне, которой угрожают обвалы, оползни, наводнения и другие стихийные бедствия, - с момента объявления в установленном порядке о такой угрозе или составления компетентными органами соответствующего документа (акта, заключения и т.п.), подтверждающего факт угрозы. Поэтому на практике при согласовании условий страхования страховая организациям в первую очередь оценивает сельхозтоваропроизводителей с точки зрения: наличия опыта работы по производству (выращиванию) сельскохозяйственных культур, как правило, от 3-х и более лет; использования страхователем районированных /не районированных сортов сельскохозяйственных культур; обеспеченности сельхозтоваропроизводителя парком сельскохозяйственной техники для посевных и уборочных работ, а также для целей его использования в период произрастания сельскохозяйственных культур; использования конкретной технологии производства продукции растениеводства; качества семенного материала; наличия страховой истории.

В п. 2.2. Правил страхования животных и гражданской ответственности владельцев животных[[325]](#footnote-325) указан перечень материальных объектов страховых имущественных правоотношений. К ним, в частности, отнесены: крупный рогатый скот - в возрасте от 6 месяцев; овцы и козы - в возрасте от 6 месяцев; свиньи - в возрасте от 4 месяцев; лошади, верблюды, ослы, мулы и олени - в возрасте от 1 года; пушные звери и кролики - в возрасте от 4 месяцев; птица яйценоских и мясных пород - в возрасте от 5 месяцев; птица в хозяйствах, специализирующихся на производстве бройлеров; семьи пчел в ульях; зоопаpковые, цирковые, декоративные, экзотические и иные животные, птицы и пресмыкающиеся (ограничения по возрасту для принятия на страхование этих животных (птиц) устанавливаются соглашением Страхователя и Страховщика при заключении Договора страхования); зарегистрированные: собаки (служебные и домашние) и кошки - в возрасте от 3 месяцев. Во всех Типовых договорах материальными объектами являются не имущественные интересы, а вполне конкретные виды растений или животных. Хотя в п/п1 п.1 ст. 942 ГК в качестве объектов страхования подразумевается как определенное имущество (вещь), так и имущественный интерес.

Согласно указанным Правилам страхуются как имущественные интересы страхователя, так и риски гибели (повреждения) сельскохозяйственных культур. В данной связи следует согласиться с М. Я. Шиминовой, которая полагает, что страхуется не сам по себе интерес страхователя, а риск несения возможных материальных потерь в предусмотренных случаях[[326]](#footnote-326). Иными словами интерес-это субъективно-имущественный мотив страхователя, т.е., как нам представляется, производственно-имущественная предпосылка совершения сторонами юридического акта: заключения договора страхования, который фиксирует волеизъявление страхователя о заключении договора и определении конкретных условий страхования, прежде всего, в юридическом оформлении и закреплении имущественных интересов страхователя, а также страховых рисков, предопределенных особенностями страхуемой сельскохозяйственной культуры, природными, климатическими и другими факторами данного сельскохозяйственного региона.

Для заключения договора недостаточно только одной воли - страхового интереса (субъективного мотива страхователя). Необходимо еще и волеизъявление страхователя, выраженное в надлежащей договорно-правовой форме, т.е. нужен собственно договор как соглашение двух сторон. Следовательно, имущественный интерес, будучи субъективным мотивом страхователя и предпосылкой заключения договора, не может непосредственно входить в структуру не только договорного, но и любого другого правоотношения.

Договоры страхования сельскохозяйственных животных, инвентаря, машин, оборудования и т. п. можно отнести к классической разновидности вида договора- договора имущественного страхования, поскольку объектами страховых правоотношений в данном случае вступают материальные вещи. Что касается страхования посевов и многолетних насаждений, то юридическая природа данного вида страхования неоднозначна. С одной стороны, материальные биологические объекты страховая в виде сельскохозяйственных культур на корню - это разновидность недвижимого имущества. С другой стороны, гибель или повреждение урожая в результате, например, засухи приводит к убыткам для сельскохозяйственного предпринимателя или физического лица (владельца сада, огорода, дачного участка и т.п.), т. е. к неполучению ожидаемых доходов, о которых идет речь в п/п3 п. 2 ст. 929 ГК РФ. Указанные негативные имущественные последствия могут быть минимизированы путем заключения, как договора страхования имущества (растений и многолетних насаждений, машин, оборудования, инвентаря), так и договоров страхования риска неполучения ожидаемых доходов.

В стандартном договоре страхования сельскохозяйственных культур имеется графы, которые предопределяют перечень существенных условий договора, например, указывается, что страхование урожая сельскохозяйственных культур производится на случай гибели и/или повреждения сельскохозяйственных культур в результате опасных для сельскохозяйственного производства гидрометеорологических явлений, приведших к недобору урожая, указанных в соответствии с п. 2.4. Договора, в период действия настоящего Договора страхования. Страхование урожая сельскохозяйственных культур как с государственной поддержкой, так и без государственной поддержки  осуществляется исключительно при страховании всей посевной площади данной культуры, принимаемой на страхование, что подтверждается формой 4-сх (Предприятия), 1— фермер (К(Ф)Х).

Страховой случай считается наступившим в случае гибели и/или повреждении сельскохозяйственных культур в результате воздействия перечисленных в п. 2.3 настоящего Договора явлений. Опасными гидрометеорологическими явлениями, на случай наступления которых осуществляется страхование, являются: засуха атмосферная и/или почвенная, заморозки, вымерзание, выпревание, переувлажнение почвы, пыльные (песчаные) бури, град, осадки (продолжительные сильные дожди, очень сильные дожди и ливни), весеннее половодье и дождевые паводки, сильный ветер. Опасные гидрометеорологические явления подтверждаются справкой служб Росгидромета. В этом же пункте стороны фиксируют по каждой выбранной для страхования сельскохозяйственной культуре тариф, сумму страховой премии для страховщика, площадь, занятую под сельскохозяйственной культурой, срок окончания уборки культуры (всего 9 позиций, включая упомянутые страховую сумму и страховую премию).

Страхователю и страховщику в конкретном заключаемом ими договоре страхования сельскохозяйственных культур или животных следует уточнить перечень страховых рисков, тарифы в пользу страховщика (сумму страховой премии для страховщика), страховую выплату для страхователя и заполнить другие графы согласно типовому договору, исходя из их конкретных имущественных интересов и предшествующей договорно-хозяйственной практики, если таковая уже существовала между ними.

Законодатель, помимо вещей, в качестве объекта страхования в п/п1 п.1 ст. 942 ГК РФ указал имущественный интерес, поскольку в одной статье закона невозможно перечислить все виды объектов, которые миллионы потенциальных страхователей и тысячи страховых фирм выберут объектом своих вполне индивидуальных договорных страховых правоотношений. Законодатель, признавая в качестве возможных объектов страхования имущественные интересы, тем самым стремиться предугадать все виды материальных объектов будущих договоров имущественного страхования. Тем самым законодатель, используя предельно широкое понятие - имущественный интерес (за которым «скрывается» любая вещь, принадлежащая страхователю), применяет один из элементов юридической техники - специальный термин.

Исходя из принципа свободы договора (ст. 421 ГК РФ), страхователь посредством использования договора вправе защитить любые свои материальные объекты и имущественные интересы, за исключением запрещенных законом. В частности, в ст. 928 ГК РФ законодатель указывает имущественные интересы, которые не подлежат страхованию: противоправные интересы; убытки от участия в алеаторных сделках (играх, лотореях и пари); расходы, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников. В любом случае убытки и имущественные интересы, о которых речь идет в ст. 928 и в п. 1 ст. 929 ГК РФ, это те неблагоприятные материальные последствия, которые негативно отражаются на имущественных интересах страхователя. При этом противоправные имущественные интересы в принципе не могут защищаться договорами страхования.

Анализируя правоотношения в сфере страхования растений и животных, следует признать, что основным действием страховщика, в котором, безусловно, заинтересован страхователь, является выплата ему страхового возмещения при наступлении страхового события. Данное действие страховщика характеризуют и надлежащее исполнение обязательства страхования. Конечно, страховое возмещение выплачивается страхователю при наступлении страхового события. В случае не наступления события, возмещение не выплачивается: тем не менее, обязательство со стороны страховщика признается исполненным.

Содержание договора страхования, как соглашения, образуют его договорные условия. Поэтому предмет договора страхования сельскохозяйственных культур, животных и другого имущества характеризуется двумя условиями: 1) пунктом договора, который предопределяет обязанность страховщика за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, выплатить страхователю (выгодоприобретателю) страховое возмещение в пределах определенной договором страхования суммы (страховой суммы); 2) условием о конкретном размере страховой суммы, в пределах которой страховщик обязуется произвести страховое возмещение страхователю по договору страхования. Именно второе условие предопределяет действие страховщика по выплате страхователю или выгодоприобретателю страхового возмещения при наступлении страхового случая события, а абстрактное для сельскохозяйственного страхователя юридическое понятие: оказание услуг страховой защиты. Исполнение всех обязанностей сторонами, в том числе в виде реальной выплаты страхового возмещения страхователю, свидетельствует о том, что обязательство исполнено реальным и надлежащим образом. Следовательно, специфика юридического объекта договорного правоотношения по страхованию в том, что он имеет как бы две части: оказание услуг страховой защиты (предмет договора); действие страховщика по выплате страхователю или выгодоприобретателю страхового возмещения при наступлении страхового случая (юридический объект правоотношения).

Форма страхового договора, как и любого иного гражданско–правового договора, всегда имела важное значение, решая задачу придания определенности волеизъявлению сторон, вступающих в правоотношение. Подчеркивая важность формы договора, И. Б. Новицкий и Л.А. Лунц указывали, что для заключения сделки недостаточно внутренней воли сторон, необходимо выражение воли вовне тем или иным способом[[327]](#footnote-327).

В настоящее время общие положения ГК РФ закрепляют две основные формы заключения гражданско – правового договора: устную и письменную. В качестве основной ГК РФ признает простую письменную форму (ст.161 ГК РФ). И для страхового договора, за исключением обязательного государственного страхования, ГК РФ устанавливает письменную форму (п.1 ст.940 ГК РФ). Как правильно отмечается в литературе, страхование относится к числу договоров, для которых письменная форма является не просто обязательной, а именно условием её действительности[[328]](#footnote-328).

Из двух возможных способов заключения гражданско-правового договора, которым посвящён п. 2 ст. 434 ГК, - составление одного документа, подписанного сторонами, либо обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, - п. 2 ст. 940 ГК для договоров страхования признаёт только первый. Вместе с тем, наряду с составлением единого документа, который, как вытекает из ст.434 ГК, должен быть подписан страхователем и страховщиком, ст. 940 ГК указывает в качестве альтернативы заключение договора с помощью полиса. В ст.940 ГК РФ прямо следует, что помимо подписания договора в виде единого документа, заключение договора страхования возможно путем вручения страховщиком страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции) страхователю, подписанного страховщиком.

Следует отметить, что в рассматриваемой сфере страховые компании предпочтение отдают составлению единого документа. При этом в полном соответствии со п. 4 ст.940 ГК РФ конкретные договоры страхования растений заключаются на основе разработанных союзами страховщиков стандартных форм договоров. Как правило, кроме составления единого документа, страховщики выдают страхователям и страховые полисы.

Между ОАО "ВСК" (страховщик) и ИП Главой КФХ Смирновой О.В. (страхователь) был заключен договор страхования урожая сельскохозяйственных культур N 0735057000696, согласно которому страховщик обязался за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении события (страхового случая) возместить страхователю ущерб, причиненный застрахованному имуществу вследствие этого события (выплатить страховое возмещение), в пределах определенной настоящим договором страховой суммы. Стороны к основному договору страхования 30 мая 2007 подписали дополнительное соглашение N 0735057000696-000001, которым были внесены изменения в п. п. 2.3., 2.9. - 2.13 основного договора. На основании договора страхования и дополнительного соглашения к нему истцу был выдан страховой полис N 0735057000696-А. Общая страховая сумма составила 7 049 368 руб., общая страховая премия - 169 185 руб. [[329]](#footnote-329).

Анализируя указанные документы, следует отметить, что, в силу п. 1 ст. 942 ГК РФ существенными условиями договора имущественного страхования являются: объект страхования, предполагаемое страховое событие, размер страховой суммы (страхового возмещения), срок действия договора. Названные выше существенные условия не были определены сторонами в тексте договора страхования. В п. 5.5 анализируемого договора было предусмотрено, что существенные условия указаны в страховом полисе, который страховщик выдал страхователю. Таким образом, если существенные условия в основном (письменном) договоре не указаны, конкретный договор страхования без полиса страхования нельзя считать заключенным. В данном же случае в полисе было предусмотрено, что он является неотъемлемой частью договора № 0735057000696, а из пункта 11.1 договора вполне определенно следовало, что все приложения к договору (прежде всего, страховой полис) являются его неотъемлемыми частями. Договор и полис были составлены сторонами в письменной форме, в соответствии с требованиями ст. 940 ГК РФ.

Заключая договор страхования, стороны руководствуются общим принципом – свободы договора, закрепленным в ст. 421 ГК. Речь идет в частности о том, что страхователь и страховщик заключают договор по собственной воле: ни та, ни другая сторона не может понудить другую сторону вступить с нею в договорные отношения. Как правило, именно страховщик предопределяет типичные права, обязанности и условия страхования растений в стандартных формах, выработанных на основе стандартных правил страхования, которые, однако, не должны противоречить императивным нормам ГК РФ о договоре имущественного, действующими в момент его заключения (п. 1 ст. 422 ГК).

Обычно в диссертационных исследованиях и научных статьях выделяют отдельные стадии заключения договора, в частности: преддоговорные контакты сторон (переговоры); выдвижение оферты; рассмотрение оферты и акцепт оферты. При этом, если выдвижение оферты и ее принятие- акцепт, являются обязательными для всех случаев заключения договора, то стадия преддоговорных контактов сторон но­сит факультативный характер и используется по усмотрению сторон, вступающих в дого­ворные отношения. Стадия рассмотрения оферты ее адресатом имеет правовое значение только в тех случаях, когда законодательство применительно к отдель­ным видам договоров устанавливает срок и порядок рассмотрения оферты (проекта догово­ра), что имеет место в от­ношении тех договоров, заключение которых является обязательным для одной из сторон (ст. 445 ГК)[[330]](#footnote-330).

Предложение о заключении договора страхования растений, выступающее офертой, может исходить как от страхователя, так и от страховщика. В роли оферента чаще всего выступают страховые компании, которые являются профессиональными участниками на рынке страхования растений и заинтересованы в расширении своих услуг среди страхователей.

В литературе, как правило, признается, что заявление страхователя является лишь предложением к страховой компании о заключении договора. В этом случае офертой страховщика выступает вручение страховщиком полиса страхователю, акцептом – принятие этого полиса страхователем. М. И. Брагинский, например, указывает, что заявление страхователя по своей правовой природе – обычный вызов на оферту. Сам полис, подписанный страховщиком, - это оферта. В свою очередь, акцептом – стадией, завершающей заключение договора, - служит принятие полиса страхователем. Оно означает согласие страхователя заключить договор страхования на условиях, которые содержатся в полисе[[331]](#footnote-331).

Согласно действующим в настоящее время стандартным Правилам страхования урожая сельскохозяйственных культур, урожая многолетних насаждений и посадок многолетних насаждений с государственной поддержкой, утвержденным Всероссийским союзом страховщиков 30 июня 2008 года, договор страхования может заключаться по инициативе страхователя на основании заявления страхователя по установленным образцам (Приложение № 2 и № 3 к Правилам страхования), подписанного страхователем и врученного страховщику или его представителю; в дальнейшем составляется договор-документ (Приложения № 4 и/или 5 к Правилам страхования) в двух экземплярах, один из которых вручается страхователю, другой экземпляр хранится у страховщика (п.7.1.-7.2.);

Заявление на страхование – это документ установленной формы, подача которого в страховую компанию подтверждает желание страхователя заключить договор страхования урожая сельскохозяйственных культур или урожая и посадок многолетних насаждений. В заявлении страхователь указывает все обстоятельства, которые известны или должны быть ему известны и имеют существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков.

В заявлении на страхование обязательно нужно заполнять все строки анкеты. Так, в заявления на страхование «Территория страхования» необходимо указывать территорию, где расположены поля хозяйства, на которых будут посеяны страхуемые сельскохозяйственные культуры или поля, где посажены многолетние насаждения (например «Площади посева озимых культур ООО «Агро», Ульяновская область, Чердаклинский район (указанные в карте полей, которая представляется страхователем)».

В заявлении страхователь обязан указать все известные ему обстоятельства, имеющие существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, а также данные, необходимые для правильного расчета страховой стоимости урожая сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений, в частности такие как: средняя урожайность сельскохозяйственной культуры, группы многолетних насаждений за последние пять лет с посевной (посадочной) площади.

Представитель компании (страховой агент, специалист и т.д.) обязан по запросу страхователя представить ему копию лицензии. Оригинал лицензии с приложением обычно находится в офисе головной страховой компании, а в филиале - копия лицензии с приложением, заверенная оригинальной печатью страховой компании.

Согласно стандартным Правилам 2005 г. ОАО «Росгосстрах» договор страхования растений может быть заключен по соглашению сторон путем составления одного документа (договора страхования), подписанного сторонами, или вручения страховщиком страхователю на основании его письменного заявления и страхового полиса, подписанного страховщиком. При заключении договора страхования путем выдачи страхового полиса согласие страхователя на заключение договора страхования на предложенных страховщиком условиях подтверждается принятием им полиса (7.3.).

Между ЗАО "Русское поле" и ОАО "РОСНО" был заключен договор страхования К13 N 655450299-43 от 19.08.2002, в соответствии с которым был застрахован урожай сельскохозяйственных культур (картофеля) в открытом грунте, указанных в полисе страхования. Согласно полису страхования, являющемуся приложением к договору, страховая стоимость урожая была определена в размере 29933120 руб., а страховая сумма урожая - 20953184 руб. Истец 14.10.2002 письменно уведомил ответчика о наступлении страхового случая - стихийного бедствия (заморозка), в результате которого произошла гибель урожая на площади 242 га (т. 1, л. д. 32). Истец 6.12.2002 г. обратился к ответчику с заявлением о выплате страхового возмещения в размере 14498384 руб. Однако ответчик своим письмом за N 170/31-06/10 от 09.12.2002 отказал истцу в выплате указанного страхового возмещения, сославшись на факт отсутствия наступления страхового случая и введение его последним в заблуждение при заключении спорного договора (т. 1, л. д. 34 - 36). Поскольку, по мнению истца, ОАО "РОСНО" не исполнило своих обязательств по выплате страхового возмещения, то ЗАО "Русское поле" обратилось в суд с настоящим материальным требованием. Но в его удовлетворении было отказано. Не согласившись с данными актами, истец и третье лицо подали кассационные жалобы на предмет их отмены и удовлетворения заявленного иска в полном объеме. Однако судебная коллегия не нашла оснований к их отмене, так как пришла к выводу, что при рассмотрении искового требования по существу суд первой и апелляционной инстанций полно и всесторонне определили круг юридических фактов, подлежащих исследованию и доказыванию, которым дал обоснованную юридическую оценку, и сделал правильный вывод о применении в данном случае конкретных норм материального и процессуального права[[332]](#footnote-332).

Полагаем, что несостоятельными являются и ссылки заявителей на то, что при вынесении обжалуемых актов судом были нарушены положения, содержащиеся в ст. ст. 940, 942 ГК РФ, а также и о том, что полис страхования не является приложением к спорному договору страхования. Договор и полис были составлены сторонами в письменной форме, в соответствии с требованиями ст. 940 ГК РФ, а подписание истцом полиса свидетельствует о том, что он был согласен со всеми условиями, содержащимися в нем. При таких обстоятельствах, учитывая вышеизложенное, оснований к отмене обжалуемых решения и постановления не имеется. Следует дополнить, что в силу п. 1 ст. 942 ГК РФ, существенными условиями договора имущественного страхования являются: объект страхования, определение страхового случая, размер страховой суммы, срок действия договора. Названные выше существенные условия не были определены сторонами в тексте договора страхования, в п. 5.5 которого было установлено, что они указываются в страховом полисе, который страховщик должен выдать страхователю. В данном же случае в полисе было указано, что он является неотъемлемой частью договора, а из пункта 11.1 договора вполне определенно вытекало, что все приложения к договору являются его неотъемлемыми частями.

В договорах страхования некоторых страховых компаний имеется пункт об участии страхователя в риске, так называемой «франшизе».  
Франшиза может быть условной или безусловной и устанавливаться как в процентах к страховой сумме, так и в определенном денежном размере:  
а) при установлении условной (не вычитаемой) франшизы страховщик не несет ответственности за убыток, не превышающий величину франшизы, но возмещает убыток полностью в тех случаях, когда сумма убытка больше величины франшизы; б) при установлении безусловной (вычитаемой) франшизы во всех случаях сумма франшизы вычитается из суммы возмещаемого убытка. Вопрос о включении франшизы в условия договора страхования и ее размер определяются по соглашению сторон (страхователя и страховщика). При включении франшизы в условия договора страхования страховщик понижает страховой тариф, то есть страхование удешевляется.

Договор страхования может быть оформлен и через сеть Интернет. История Интернет – страхования в России началась 30 ноября 1999 года открытием виртуального офиса Группы Ренессанс Страхование RENINIS.COM. До этого момента в сети существовали Интернет – площадки страховых компаний, которые выполняли исключительно представительскую функцию и являлись, в лучшем случае, электронной визиткой компании, в которой были указаны ее адреса, телефоны, реже – перечень и характеристику услуг. На сайте RENINIS.COM было представлено 13 видов страховых услуг и 5 продуктов для он – лайн маркетинга. Клиентами в течение первого года работы проекта стали более 1700 человек. В этом же году был представлен первый в России business – to – business проект в области страхования – TRAVEL. RENINIS.COM[[333]](#footnote-333). Новый этап в развитии Интернет – страхования начался приблизительно с середины 2000 года, когда сайты страховых компаний стали превращаться из электронных визиток в информационные ресурсы. С 2001 по 2003 год большинство страховых компаний России, занимающих высшие позиции в рейтингах, открыли свои представительства в Интернет: 2001 г. – Альфастрахование, AIG Россия, АВИКОС, Интеррос – Согласие, Спасские ворота, Стандарт – Резерв, Сибирь; 2002 г. – Военно – Страховая компания, Росгосстрах; 2003 г. – МАКС, Гута – Страхование, НАСТА.

Важно отметить, что все основные страховые риски отражены в стандартных Правилах страхования растений и стандартных формах договоров страхования растений, что облегчает стандартизацию условий страхования растений, без чего невозможно Интернет-страхование. Таким образом, можно сделать вывод о том, что в целом заключение договора страхования растений через Интернет представляется вполне возможным и целесообразным.

Итак, в настоящее время базовыми нормативно-правовыми основаниями заключения гражданско-правовых договоров страхования сельскохозяйственных растений являются нормы Гражданского кодекса (ГК) РФ о договоре страхования, специальных законов, стандартных правил страхования, а также стандартных форм договоров, утверждаемых ОАО «Росгострах» или Национальным союзом страховщиков.

Кроме норм ГК РФ, вопрос о том, заключать или не заключать договор страхования, будет решен в зависимости от того, получит ли конкретный сельскохозяйственный страхователь бюджетную субсидию для частичного покрытия затрат по уплате страховой премии страховщику. Так, постановлением Правительства Российской Федерации были утверждены Правила предоставления в 2009 - 2011 годах субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на компенсацию части затрат по страхованию урожая сельскохозяйственных культур, урожая многолетних насаждений и посадок многолетних насаждений бюджетам субъектов Российской Федерации на компенсацию части затрат по страхованию урожая сельскохозяйственных культур. Однако данные Правила имеют ограниченную сферу действия. Они регулируют в основном отношения по компенсации части затрат сельскохозяйственных организаций по страхованию урожая сельскохозяйственных культур, урожая многолетних насаждений и посадок многолетних насаждений за счет субсидий, выдаваемых страхователям из средств федерального бюджета. Кроме того, субсидии предоставляются не всем сельскохозяйственным товаропроизводителям, которые хотели бы застраховать свои посевы. Обычно региональные власти устанавливают критерии их отбора. Так, в соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 19 февраля 2010 года N 56-па «О предоставлении субсидий из краевого бюджета в целях государственной поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей Приморского края и иных лиц, осуществляющих свою деятельность в области сельскохозяйственного производства и формирования рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, в 2010 году» получателями субсидий являлись организации, удовлетворяющие, в частности, следующим требованиям:1) осуществляющие деятельность на территории Приморского края и соблюдающие порядок предоставления отчетности в соответствующие органы; 2) не находящиеся на стадии банкротства или процесса внешнего управления; 3) при отсутствии у них просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации; 4) при отсутствии у них просроченной задолженности по основному долгу по денежным обязательствам перед краевым бюджетом; 5) при отсутствии у них просроченной задолженности по денежным обязательствам перед краевым государственным унитарным предприятием «Государственное агентство по продовольствию Приморского края»; 6) при наличии у них соглашения с Департаментом сельского хозяйства края о достижении производственных показателей, установленных Департаментом (п.п.3-4). Сумма субсидии определялась по специальной по формуле. Полагаем, что указанное региональное постановление имело ограниченную сферу действия. Главный недостаток постановления заключался в том, что субсидии предоставлялись не всем сельскохозяйственным товаропроизводителям, а только тем, которые, отвечали указанным многочисленным требованиям. При этом при проверке требований Департаментом не исключался субъективный подход, злоупотребления со стороны отдельных должностных лиц и другие нарушения, характерные для административно-командных методов регулирования экономики.

Анализ стандартных правил страхования и форм договоров показал, что конкретный договор страхования может быть прекращен страховщиком в одностороннем порядке в случае весьма незначительного нарушения со стороны страхователя, например, недоплаты или просрочки оплаты части страховой премии, что не влияет в целом на надлежащее исполнение его обязанностей перед страховщиком. Так, в стандартных Правилах от 30 июня 2008 года предусмотрено, что если страхователь просрочил оплату очередного взноса, то страховщик в одностороннем порядке имеет право досрочно прекратить действие договора страхования с момента получения страхователем письменного (в т. ч. при помощи факсимильной связи, электронной почты) извещения от страховщика о прекращении договора по инициативе страховщика (7.3.4.). При этом в названных Правилах страхования не решен вопрос об имущественных последствиях прекращенного договора. В стандартных Правилах страхования ОАО «Росгосстрах» от 28.01. 2005 г. вопрос об имущественных последствиях расторжения договора в случае неуплаты страхователем очередного взноса (премии) также решен в интересах страховщика: «Договор страхования прекращает свое действие: в случае неуплаты в срок очередного страхового взноса со дня, следующего за днем, установленным для его перечисления Страхователем на счет Страховщика». «При досрочном прекращении договора страхования по обстоятельствам, иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование» (п .п. 7.10., 7.11.1.). Главный недостаток данных стандартных Правил не столько в преимущественной защите имущественных интересов страховщика (по ним страховщик в итоге получает всю сумму страховой премии), а том, что сельскохозяйственный страхователь полностью лишается страховой защиты в случае наступления страхового события. Думается, указанное право страховщика не соответствует тяжести нарушения обязательств со стороны страхователя. Ведь, как правило, страхователь может выплатить страховщику большую часть страховых премий.

В юридической литературе проблема одностороннего отказа от исполнения договора страхования с последующим его прекращением страховщиком решается неоднозначно. Например, А. К. Шихов допускает возможность расторжения договора по инициативе страховщика только в случае неуплаты страхователем всей суммы страховой премии, причем, только по решению суда[[334]](#footnote-334). С. Дедиков, признавая имущественную несоразмерность нарушений со стороны страхователя (несвоевременную уплаты страхователем части страховой премии) и санкцию (полное лишение страхователя или выгодоприобреттеля страховой защиты), тем не менее, положительно относится к практике тех страховщиков, которые прекращают реальный договор страхования в одностороннем порядке в случае просрочки страховщиком уплаты очередного страхового взноса[[335]](#footnote-335). По нашему мнению, данную проблему следует решать с учетом экономических показателей результатов агрострахования и действующих оснований отказа от договора, предусмотренных в ст. 958 ГК РФ.

Между тем в период своего действия любой гражданско-правовой договор, в том числе и договор страхования растений, может быть расторгнутпо общим основаниям, предусмотренным гл. 29 ГК «Изменение и расторжение договора», а именно: 1) договор может быть расторгнут по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами и самим договором (п. 1 ст. 450 ГК); 2) по требованию одной из сторон по решению суда только при существенных нарушениях договора другой стороной, в иных случаях, предусмотренных ГК, другими законами и самим договором (п. 2 ст. 450 ГК). Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Договор коммерческого найма может быть изменен, расторгнут и в связи с существенным изменением обстоятельств, если иное не предусмотрено самим договором или не вытекает из его существа (ст. 451 ГК). Соглашение о расторжении договора совершается в той же форме, что и сам договор, если из закона, иных правовых актов, самого договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. При этом требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законно, либо самим договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок (ст. 452 ГК).

ГК РФ предусматривает как случаи, когда сторона имеет право отказаться от исполнения договора при наличии определенных оснований, так и случаи, когда право отказаться от договора является безусловным. Однако обычно в тех случаях, когда такое право является безусловным, закон предусматривает обязанность стороны, отказавшейся от договора, совершить определенные действия, направленные на защиту прав другой стороны по договору. Например, в соответствии со статьей 717 ГК РФ по договору подряда заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора, если иное не предусмотрено договором подряда. Однако в этом случае заказчик должен выплатить подрядчику стоимость работ, фактически выполненных подрядчиком до получения уведомления об отказе заказчика от договора, а также возместить убытки в определенном законом размере.

Как показывают результаты проведенного автором исследования, обычно экономические выгоды для аграрных страхователей в результате получения страховых выплат от страховщиков намного меньше, чем реально причиненный ущерб от наступивших негативных природных явлений. Так, Председатель комитета Тюменской областной Думы по аграрным вопросам и земельным отношениям Ю. М. Конев отмечает, что в Тюменской области повсеместно, за редким исключением, страховые компании выплатили сельхозпроизводителям в среднем 4-5 % страховых возмещений, в то время, когда ущерб хозяйствах в разные годы достигал 20-30 % от стоимости застрахованного урожая. В результате интерес работать со страховыми организациями у производителей неуклонно снижается[[336]](#footnote-336). Что касается норм ГК РФ о договоре страхования, то п.1 ст. 958 ГКРФ предусматривает исчерпывающий перечень оснований досрочного прекращения договора страхования. Однократная просрочка оплаты (неоплаты) очередной суммы страховой премии в пользу страховщика не указана в п.1ст. 958 ГК РФ в качестве основания одностороннего досрочного прекращения договора по инициативе страховщика.

В рассматриваемой сфере, кроме обычных требований ГК РФ, для того чтобы не только заключить договоры страхования сельскохозяйственных культур, урожая и посадок многолетних насаждений с государственной поддержкой сельскохозяйственный, но провести в целом договорно-правовую работу в данном сельскохозяйственном году страхователь должен выполнить целый ряд действий:

1. Принять решение о страховании урожая сельскохозяйственных культур, урожая и посадок многолетних насаждений.

2. Провести предварительные переговоры с выбранной страховой организацией (страховщиком) о заключении с ней договора и ознакомиться со стандартными правилами, договорами и другими документами данного страховщика.

3. Направить заявление выбранному страховщику для страхования урожая сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений, посадок многолетних насаждений в выбранную страховую компанию.

4. Заключить договор страхования со страховщиком.

5. Уплатить первый страховой взнос в сроки, оговоренные в договорах страхования.

6. Представить в орган, уполномоченный высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с Минсельхозом России, копии договоров страхования.

7. Представить в этот орган копии платежных поручений по уплате страховой премии (страхового взноса) по договорам страхования урожая сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений, посадок многолетних насаждений, справок об объемах целевых средств на компенсацию части затрат по страхованию.

8. Заключить с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (министерство, департамент, комитет, главное управление, управление АПК) административно-финансовое соглашение о субсидировании части страховой премии (страхового взноса) по договорам страхования,.

9. Получить субсидии, предоставленных из федерального бюджета и бюджета субъекта Российской Федерации.

10. На стадии составления заявки страхователем и последующего заключения договора страхования стороны не должны включать в свой договор такие условия, правовые последствия которых могут быть истолкованы сторонами, судом или третьими лицами как злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ), или нарушения императивных (обязательных, категоричных) норм ГК РФ, или специальных нормативно-правовых актов, например, ГК РФ и Закона «О развитии сельского хозяйства».

В случае возникновения неурегулированного со страховщиком спора, суд и стороны арбитражного процесса, могут в процессе толкования учитывать принципы законодательства и обычаи делового оборота. Это позволит выяснить, не содержит ли конкретный договор страхования растений пункты, которые нарушают основополагающие принципы гражданского права, в частности, принцип недопустимости злоупотребления правом. Такое толкование позволяет также уяснить смысл, намерения сторон, их правовые и экономические цели, в той или иной форме зафиксированные в заключенном ими договоре.

Если будет выявлено, что одно из условий страхового договора противоречит, например, требованиям ст. 10 ГК РФ (обнаружено злоупотребление правом), то суду следует разъяснить страховщику о его праве заявить требование о признании такого условия недействительным. При этом следует иметь в виду, что согласно ст. 180 ГК РФ недействительность части сделки (в том числе одного из условий договора) не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

По собственной инициативе суд, как это следует из ч. 2 п. 2 ст. 166 ГК РФФ, может применить последствия недействительности только по ничтожной сделке (части сделки). Если в процессе толкования будет выявлено, что условия и пункты о правах и обязанностях сторон заключенного ими конкретного сельскохозяйственного (аграрного) договора не противоречат названным принципам, то все условия и пункты о правах и обязанностях конкретного сельскохозяйственного (аграрного, специализированного) договора подлежат применению сторонами в процессе до арбитражного урегулирования спора или судом - в ходе судебного рассмотрения. При этом суд не должен нарушать принципы процессуального права, например, ст. ст. 2, 7-11, 46 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В Типовом проекте законодательного акта «О страховании сельскохозяйственных рисков», утвержденном постановлением Межпарламентской ассамблеи ЕврАзЭС от 4 августа 2008 г № 9-12, представлен перечень элементов страхового случая (события). Согласно п. 1 ст. 6 данного акта страховым случаем считается предполагаемое событие, которое содержит следующие элементы: объект страхования; факт наступления риска, от которого застрахована сельскохозяйственная продукция; наличие потерь сельскохозяйственной продукции в результате наступле­ния страхового риска. Не считается страховым случаем потеря сельскохозяйственной продукции в результате: событий, не предусмотренных договором страхования; преднамеренных действий страхователя; грубых нарушений страхователем агротехнических, санитарных или дру­гих требований по осуществлению сельскохозяйственных работ, предусмотренных договором страхования. В случае непризнания страхового случая страховщик обязан обосновать непризнание любыми законными доказательствами (п.3 ст. 6) .

Типовой проект законодательного акта «О страховании сельскохозяйственных рисков» имеет бесспорное преимущество по сравнению с национальными стандартными Правилами страхования растений от 30 июня 2008 г., в той части, что бремя доказывания отсутствия страхового случая лежит на страховщике, а не на страхователе.

Помимо выяснения понятия страхового случая и перечня элементов его состава, важным вопросом является момент (время) наступления страхового случая. Моментом наступления страхового случая, указывает профессор Ю. Б. Фогельсон, следует считать момент, когда опасность начала причинять вред лицу, чей интерес застрахован[[337]](#footnote-337). Думается, что момент наступления страхового случая также характеризует объективную сторону юридического понятия - страхового события.

Итак, страховое событие в качестве единого сложного юридического факта в рассматриваемой сфере характеризуется тремя элементами: 1) гибелью или недобором урожая сельскохозяйственных культур (многолетних насаждений); 2) опасными природными явлениями; 3) причинной связью между опасными природными явлениями и последующей гибелью или недобором урожая сельскохозяйственных культур (многолетних насаждений).

Основные обязанности и права страхователя и страховщика.

Статья 944 ГК РФ устанавливает обязанность страхователя по предоставлению страховщику информации, необходимой последнему для решения вопроса о степени риска, который ему предлагается застраховать. Такая информация необходима страховщику для оценки этого риска и решения вопроса, заключать или не заключать данный договор, а если заключать, то на каких условиях. Представление такой информации не является ни офертой, ни акцептом. В равной мере предоставление этой информации не есть акт достижения соглашения сторон по поводу тех условий, которые являются существенными для договора страхования, а есть акт исполнения страхователем требования закона. Предоставление данной информации необходимо для того, чтобы страховщик смог сформировать свое собственное мнение по поводу страхового риска и условиях его страхования. На основе этих представлений страховщик будет вырабатывать совместно со страхователем условия будущего договора страхования.

При этом информация должна быть правдивой, для чего страхователь и страховщик должны разумно и добросовестно оценить страховые риски. Как полагает профессор Ю.Ф. Фогельсон, при оценке страховых рисков простой добросовестности сторон недостаточно. Здесь необходимо полное доверие, поскольку требования, которые предъявляют друг другу участники этих взаимоотношений, носят… название uberrimas fides – наивысшее доверие [[338]](#footnote-338). По мнению А. И. Худякова, вряд ли можно согласиться с тем, что страховые отношения являются фидуциарными (личностно – доверительными) сторонами. Следует также отличать принцип «наивысшего доверия» от принципа «наивысшей добросовестности», который реально закрепляется страховым законодательством[[339]](#footnote-339).

Потребность прибегнуть к мерам защиты, предусмотренным законодательством, возникает, как правило, в тех случаях, когда одна из сторон гражданского правоотношения уклоняется от добросовестного исполнения своих обязанностей, т. е. уже имеется факт правонарушения или первые признаки нарушения. В рассматриваемой сфере страховыми организациями не принимаются какие-либо правовые и организационные меры для того, чтобы повысить степень доверия сельскохозяйственных страхователей с услугам страховых компаний. Обычно доверие между сторонами страховых договоров складывается только в результате многолетней совместной работы страхователей со страховщиками. Поэтому и требование доверия или наивысшего доверия - это только теоретические принципы, на основе которых стороны должны строить свои отношения, не смотря на объективные и субъективные трудности и препятствия. Кроме того, по смыслу п. 3 ст. 10 ГК в процессе защиты гражданских прав разумность и добросовестность участников правоотношений предполагается, пока не будет доказано иное.

На практике вносятся более конкретные предложения. Так, и. о. директора Тюменского филиала ОАО «САК «Энергогарант» считает, что для адекватной оценки уровня принимаемого страховщиком риска и принятия правильного решения о цене страховых услуг необходимо вводить систему независимой экспертизы[[340]](#footnote-340). Полагаем, что ни один эксперт не сможет убедить стороны доверять друг другу, если предшествующая практика взаимоотношений сторон мало тому способствовала. Кроме того, если экспертиза оплачивается страховщиком, то не трудно угадать, в пользу какой стороны будет заключение эксперта. Для государства гораздо проще повысить контроль за содержанием стандартных правил, утверждаемых объединениями страховщиков с тем, чтобы в них не было норм, предоставляемых односторонние преимущества для страховых компаний.

Рассматривая данную проблему, И. В. Лаптева предлагает целесообразным уточнить ст. 945 ГК РФ следующим образом: при заключении договора страхования предпринимательского риска страховщик вправе запрашивать и получать от страхователя необходимую документацию для оценки страхового риска (бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, выписки из расчетных счетов и другие документы) в целях установления действительного размера предпринимательского риска[[341]](#footnote-341). Все эти права страховщики имеют согласно стандартным правилам и договорам, регламентирующим тот или иной вид договора имущественного страхования. Как было доказано выше, стандартные Правила страхования растений перегружены нормами, позволяющими страховщику как в одностороннем порядке расторгнуть договор, так и отказать страхователю в выплате страхового возмещения, при этом получив с него в полном объеме страховые премии. Поэтому нет серьезных оснований и аргументов нормы ГК о договоре страхования, типичные для всех разновидностей имущественного страхования, дополнять нетипичными нормами, которые могут быть предусмотрены в стандартных Правилах союзами страховщиков или самими страховщиками в конкретных договорах на основе ст. 421 ГК РФ с учетом специфики страхового «продукта».

Если после заключения договора страхования будет установлено, что страхователь сообщил умышленно ложные сведения страховщику о таких обстоятельства страховщик вправе требовать признания договора страхования недействительным и возмещения убытков в соответствии со ст. 179 ГК РФ. Если при заключении договора страхования страхователь умолчал об известных ему обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения степени риска, которые не были и не должны были быть известны страховщику и которые не были оговорены страховщиком в стандартной форме договора страхования или в его письменном запросе, то основания для признания договора страхования недействительным отсутствуют.

Обязанности при оценке страхового риска, в свою очередь, подразделяют на те, которые возникают по поводу определения вероятности наступления страхового случая, реализуемые в рамках самостоятельных гражданско-правовых договоров со страховыми андеррайтерами. В данном случае речь идет о конкретном виде андеррайтинга (англ. under-writing) – деятельности по оценке вероятности наступления страхового случая с определенным имуществом и возложению данного риска на страховщика. Само понятие андеррайтинга даже в страховании намного шире этой указанной его разновидности. Так, есть активные, а есть, например, ведущие андеррайтеры со своими специфическими обязанностями и статусом[[342]](#footnote-342). При этом известно, что андеррайтеры есть также на фондовом рынке. Кроме того, с учетом проекта Закона «О внесении изменений в Закон «Об организации страхового дела» (См.: СПС «Гарант») к этой группе отношений по оценке вероятности страхового случая можно будет отнести также договоры с т.н. страховыми актуариями, деятельность которых отличается от деятельносьти андеррайтера тем, что они рассчитывают вероятность и устанавливают экономически-обоснованные страховые тарифы по определенной группе рисков (т.е. общую вероятность), а не по конкретному имуществу или сюрвейерами и правоотношения по оценке страховой стоимости на основе договоров на оценку, заключаемых с профессиональными оценщиками (см. ст. 9-17 Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ).

Согласно п.1 ст.945 ГК РФ при заключении договора страхования имущества страховщик вправе произвести осмотр страхуемого имущества, а при необходимости назначить экспертизу в целях установления его действительной стоимости. В случае если страховщик не воспользуется своим правом на оценку страхового риска, предусмотренным статьей 945 ГК РФ, он лишает себя возможности в силу статьи 948 ГК РФ оспаривать страховую стоимость имущества. В целом, анализируя указанное правомочие страховщика, следует сказать, что оно, как и его право на получение от страхователей сведений относительно обстоятельств, имеющих существенное значение для определения страхового риска, не порождено договором, а вытекает непосредственного из закона. Осуществление страховщиком самостоятельной оценки страхового риска не освобождает страхователя от предусмотренной ст.944 ГК РФ обязанности сообщить страховщику об обстоятельствах, имеющих существенное значение для определения страхового риска.

Проведенный анализ позволяет выделить три группы норм ГК РФ о договоре страхования, в императивной форме предписывающих страхователю и страховщику выполнить ту или иную позитивную обязанность. Невыполнение таких обязанностей, возложенных, например, на страхователя, может послужить юридическим основанием для уменьшения суммы страхового возмещения или полного отказа в выплате ее страхователю.

Согласно п. 1 ст. 959 ГК РФ страхователь обязан после заключения договора незамедлительно сообщить страховщику о значительных изменениях в обстоятельствах, сообщенных ранее страховщику при заключении договора, если эти изменения могут существенно повлиять на повышение степени страхового риска (события). Страховщик вправе в этом случае потребовать от страхователя изменений условий договора, в частности, уплаты страхователем дополнительной страховой премии в пользу страховщика, соразмерно увеличению степени страхового риска (п. 2 ст. 959 ГК РФ). В случае не уведомления страхователем страховщика об изменении рисковых обстоятельств или возражении страхователя против изменения условий договора страхования, позволяющие страховщику повысить ему размер страховых премий, страховщик вправе расторгнуть договор страхования и потребовать от страхователя возмещения убытков, причиненных расторжением договора в связи отказом страхователя увеличить размер страховых премий в пользу страховщика.

В литературе, посвященной анализу содержания страхового обязательства, отмечается, что обязанность получения надлежащей информации о степени страхового риска возлагается также и на страховщика[[343]](#footnote-343). Следовательно, не только страхователь должен сообщить страховщику об увеличении степени страхового риска, но и страховщик обязан принять все меры к получению от страхователя всей необходимой информации, свидетельствующей о повышении степени наступления страхового риска (события).

Итак, сущность нормы п. 1 ст. 959 ГК РФ в том, что она закрепляет не только обязанность страхователя, но и встречную обязанность страховщика по принятию всех необходимых мер к получению от страхователя полной информации, касающейся значительных изменений обстоятельств, свидетельствующих об увеличении степени страхового риска.

Далее, п. 2 ст. 959 ГК РФ предоставляет страховщику право требовать от страхователя или увеличения размера страховой премии, или расторжения договора (если страхователь отказался увеличить размер страховой премии страховщику) с одновременным взысканием убытков (недополученных страховых премий) со страхователя в связи, наступивших в результате расторжения договора.

Смысл анализируемого п. 2 ст. 959 ГК РФ и в том, что, при осуществлении страхователем мероприятий, значительно уменьшающих риск наступления страхового случая, в свою очередь, страховщик по требованию страхователя, обязан уменьшить размер страховых премий в свою пользу.

Нельзя не отметить, что анализируемый пункт указанной статьи ГК РФ (п.1 ст. 959) не раскрывает характер обстоятельств, наличие которых существенно могут повлиять на увеличение степени наступления страхового случая (риска). Для преодоления неопределенности относительно характера обстоятельств, существенно влияющих на увеличение страхового риска, некоторые страховые компании уточняют их перечень в своих стандартных формах договоров.

ООО «Первая страховая компания» (г. Москва) разработала и приняла такой стандартный договор страхования растений, в котором был указан специальный перечь обстоятельств, по мнению специалистов страховщика, существенно влияющих на повышение степени наступления страхового события. В частности, в п. 7.3.3. договора было предусмотрено, что страхователь обязан в период действия договора незамедлительно, но не позднее 3 (трех) рабочих дней, сообщить страховщику о ставших ему известными значительных изменениях в обстоятельствах, ранее сообщенных страховщику в период заключения договора, если вновь возникшие опасные обстоятельства (изменения) могут существенно повлиять на увеличение страхового риска. В анализируемом пункте договора было предусмотрено, что к таким изменениям, во всяком случае, относятся: изменения в агротехнике возделывания сельскохозяйственных культур; изменения в объекте страхования; препятствия, мешающие проведению агротехнических мероприятий; изменение сроков сева и уборки урожая; отклонения в развитии растений; изменения в составе парка сельскохозяйственной техники и его производительности; изменения в информации, указанной в заявлении-анкете (оферте страхователя), направляемой страхователем страховщику для заключения договора.

Полагаем, что анализируемый пункт стандартного договора в указанной редакции не учитывает, что страхователем могут быть произведены такие изменения агротехники возделывания культур, которые направлены на повышение урожайности культур. Однако буквальное толкование и формальное применение страховщиком анализируемого пункта может привести к тому, что страхователь, выполнив позитивные агротехнические мероприятия, тем не менее, формально нарушит положения п. 7.3.3. договора, если частично изменит агротехнику возделывания культур, согласованную со страховщиком в момент заключения договора. При этом произведенные страхователем изменения агротехники не увеличивают степень наступления страховых событий, а, напротив, понижают вероятность их наступления. Итак, произведенные страхователем изменения в объекте страхования, о которых речь идет в анализируемом пункте стандартного договора (п. 7.3.3.), также могут быть не только негативными, но и позитивными. Редакция анализируемого пункта договора такова, что не вполне понятна и сама по себе формулировка: «изменения в объекте страхования».

Логично также полагать, что в случаях проведения сельскохозяйственным страхователем мероприятий, понижающих вероятность гибели объекта страхования (сельскохозяйственной культуры), страхователь вправе требовать от страховщика снижения размера страховых платежей в пользу страховщика.

Если строго следовать «букве» договора, страхователь для того чтобы не стать «без вины виноватым» (в случае буквального понимания п. 7.3.3. договора) должен согласовать со страховщиком любое агротехническое мероприятие (как улучшающее агротехнику возделывания растений, так и ухудшающее ее), формально подпадающее под действие п. 7.3.3. договора.

Не способствуют защите интересов страхователя, по нашему мнению, слабой стороны в договоре страхования. Не конкретность норм ГК РФ также вносит неопределенность в правовой позиции, как страхователя, так и страховщика. Представители страховщика, как более осведомленные в юридических тонкостях страховых правоотношений, и в результате высокой степени абстрактности нормы п. 1 ст. 959 ГК РФ о характере обстоятельств, наличие которых существенно могут повлиять на увеличение степени наступления страхового случая (риска), страховщики, как правило, достаточно вольно трактуют ее смысл, путем возложения на страхователя дополнительных обязанностей. С этой целью в стандартных правилах страхования растений или в стандартных формах договоров страховщики формулируют обстоятельства, свидетельствующие о повышении степени наступления страховых событий. Опасность такого корпоративного нормотворчества со стороны страховщиков не только в произвольном толковании основной идеи нормы п. 1 ст. 959 ГК РФ, так и в ограничении оперативно-хозяйственной самостоятельности страхователя, в частности, путем введения ограничений (например, в вопросах свободного выбора лучших приемов возделывания сельскохозяйственных растений, в частности, переноса сроков их проведения) и надуманных обязанностей, не влияющих на сам факт установления страховых событий, причин их наступления и объема реального убытка, понесенного страхователем в результате гибели или повреждения растений.

В соответствии с п. 1 ст. 961 ГК страхователь по договору имущественного страхования после того, как ему стало известно о наступлении указанного в договоре страхования случая, обязан незамедлительно уведомить страховщика о его наступлении. В литературе отмечается, что право страхователя требовать от страховщика возмещения убытков (уплаты страховой суммы) возникает только с момента наступления страхового случая. Тем самым договор страхования приобретает черты условной сделки. И все же следует отметить, что страхование условной сделкой не является, т.к. наступление предусмотренного в договоре события есть не случайная или добавочная часть страхового договора, а часть договора необходимая[[344]](#footnote-344). Правила страхования урожая сельскохозяйственных культур, урожая многолетних насаждений и посадок многолетних насаждений с государственной поддержкой, утвержденных Всероссийским союзом страховщиков от 30 июня 2008 года, детализируют норму п. 1 ст. 961 ГК следующим образом: страхователь обязан сообщить страховщику о событии, имеющем признаки страхового случая, в письменной форме в течение срока, установленного договором страхования (раздел 3 договора страхования) с момента выявления страхователем факта утраты (гибели) или частичной утраты урожая сельскохозяйственных культур(8.2.3). Страховщик, в свою очередь, должен своевременно организовать осмотр растений с тем, чтобы избежать уплаты в пользу страхователя убытков, не относящихся к страховому случаю.

В свою очередь, страховщик в обязательном порядке должен провести обследования застрахованных посевов (посадок): в случае сообщения страхователем о нарушениях в развитии застрахованных сельскохозяйственных культур и посадок многолетних насаждений; при утрате (гибели) или частичной утрате (недоборе) урожая сельскохозяйственных культур, урожая и посадок многолетних насаждений. В зависимости от хозяйства и его специфики страховщик имеет право в период развития и созревания застрахованных культур провести контрольный осмотр застрахованных посевов (посадок).

Указанное императивное требование названных Правил обычно детализируется и в стандартных формах договоров, применяемых конкретной страховой организацией. Так, в договоре страхования, составленном ООО «УГМК-Страхование» (г. Екатеринбург), предусматривается, что страхователь обязан сообщать страховщику в письменной форме способом, позволяющим зафиксировать факт получения этого сообщения сведения о гибели и/или повреждения сельскохозяйственной культур или наступлении опасного гидрометеорологического явления в течение трех рабочих дней с момента обнаружения и установления такого факта. Страховщик обязан производить обследование застрахованных сельскохозяйственных культур с составлением акта обследования сельскохозяйственных культур по каждому заявленному страхователем страховому событию (п. 4.1.1. 4.1.2.).

Как видим, некоторые страховые организации, кроме уточнения сроков уведомления страховщика, определяют в стандартных формах договоров в определенной степени и способ уведомления: уведомление направляется страхователем в адрес страховщика в письменной форме, позволяющей зафиксировать ему факт получения сообщения о гибели и/или повреждении сельскохозяйственной культуры. Полагаем, что такой письменной формой уведомления может быть телеграмма, обычное письмо, заказное письмо с уведомлением, составленное страхователем. Нам представляется, что заказное письмо, является более предпочтительным способом уведомления, поскольку письменная почтовая квитанция, подтверждающая отправку заказного письма в адрес страховщика, своевременно представленная страховщику или в суд (в случае возникновения судебного спора), может стать важным доказательством надлежащего исполнения страхователем анализируемой

Согласно п. 2 ст. 961 ГК РФ страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения страхователю, если страхователем не будет доказано, что страховщик своевременно узнал о наступлении страхового случая, либо отсутствие сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение. Смысл п. 2 ст. 961 ГК РФ, как нам представляется, не столько в том, что страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения по причине не уведомления страховщика о наступлении страхового случая (факт наступления страхового случая может быть общеизвестен), а в том, что отсутствие важных сведений (наряду с известностью наличия страхового случая) не позволяет страховщику установить достаточно точно объем причиненных страхователю убытков. Следовательно, если факт наступления страхового события известен, то страховщик обязан принять меры к составлению совместно со страхователем акта, устанавливающего все обстоятельства страхового события и размеры убытков страхователя.

Суды, применяя статью 961 ГК и соответствующие ей пункты стандартных Правил и стандартных договоров, порой, выносят весьма противоречивые решения.

Сельскохозяйственное научно-производственное общество с ограниченной ответственностью "Колхоз "Ручьи" (далее - ООО "Колхоз "Ручьи") обратилось в Арбитражный суд Калининградской области с иском к закрытому акционерному обществу "Страховая компания "Калининград-Айни", переименованному в закрытое акционерное общество "Международная страховая компания "Айни" (далее - ЗАО "МСК "Айни"), о взыскании 1179920 руб. страхового возмещения. Решением первой инстанции от 14.08.2000 г. в удовлетворении исковых требований отказано. Постановлением апелляционной инстанции от 20.12.2000 решение отменено, иск удовлетворен в полном объеме. Отменяя решение и удовлетворяя исковые требования, апелляционная инстанция указала, что наступление страхового случая и недобора истцом картофеля подтверждается справкой предприятия "Гидрометсервис" о наличии неблагоприятных погодных условий в период его выращивания. Отказ страховщика выплатить страховое возмещение в связи с несвоевременным извещением страхователем о наступлении страхового случая и по основанию порочности страхового акта, по мнению апелляционной инстанции, признан необоснованным. Страхователь не представил доказательств уведомления страховщика о наступившем страховом случае. Поэтому кассационная инстанция пришла к выводу, что жалоба страховщика об отмене постановления апелляционной инстанции подлежит удовлетворению.

По нашему мнению, отказывая в удовлетворении исковых требований страхователю, суд первой инстанции правомерно исходил из того, что страхователь не выполнил требование статьи 961 Гражданского кодекса Российской федерации о своевременном извещении страховщика о наступлении страхового случая и не доказал факт его наступления.

Проблемы исполнения договорного обязательства по страхованию рисков гибели (недобора) сельскохозяйственных растений.

Как известно, основные нормы ГК РФ, посвященные надлежащему исполнению обязательства, сводятся к следующим положениям: обязательство должно исполняться в соответствии с условиями договора, требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями (ст. 309 ГК РФ). На надлежащее исполнение обязательства нацелены не только указанные общие нормы-установления, но и специальные требования: обязательство необходимо исполнять в предусмотренный срок (ст. 314), в надлежащем месте (ст. 316), в соответствующих случаях путем исполнения встречных взаимных обязанностей (обязательств) одной стороны перед другой стороной (ст. 328) и т. д.

Одним из основных положений исполнения обязательств является принцип реального исполнения договорных обязательств, сущность которого заключается в необходимости исполнения обязательства в натуре, т.е. совершении должником именно того действия, которое составляет содержание обязательства без замены этого действия денежным эквивалентом в виде возмещения убытков или уплаты штрафа, пени, процентов.

Все принципы обязательственного права связаны между собой, поэтому трудно однозначно утверждать, например, о приоритете надлежащего исполнения обязательства перед принципом его реального исполнения. Как правильно пишет В. В. Ровный, принципы договорных обязательств в отечественном частном праве обнаруживают достаточное единство и по общему правилу не должны зависеть от конкретных условий их реализации[[345]](#footnote-345). С учетом указанных общих теоретических предпосылок рассмотрим основные компоненты надлежащего исполнения договорных обязательств.

Проведенное автором исследование договорно-правового регулирования отношений в рассматриваемой сфере дает основание выделить три основные группы норм ГК РФ о договоре страхования, в императивной форме предписывающих страхователю и страховщику выполнить ту или иную позитивную обязанность. Неисполнение таких обязанностей, возложенных, например, на страхователя, может послужить юридическим основанием для уменьшения суммы страхового возмещения или полного отказа в ее выплате.

Так, при рассмотрении одного из дел судебная коллегия указала на несостоятельность доводов кассационной жалобы страховщика о том, что неизвещение его истцом о наступлении страхового случая является безусловным основанием для отказа в страховой выплате и, соответственно, для отказа в удовлетворении иска, поскольку для отказа в выплате страхового возмещения по основаниям, предусмотренным в пункте 2 статьи 961 ГК РФ, заявитель должен был доказать, каким образом отсутствие у него сведений о наступлении страхового случая лишило его возможности выплатить истцу страховое возмещение (постановление ФАС Московского округа от 15 сентября 2006 г. N КГ-А40/8429-06).

Похожее дело было рассмотрено в апелляционной инстанции арбитражного суда, которая отклонила ссылку страховщика на несвоевременное уведомление о наступлении страхового случая как на безусловное основание для отказа в выплате страхового возмещения, поскольку она не согласуется с положениями пункта 2 статьи 961 ГК РФ (постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 8 сентября 2006 г. N 09АП-7715/2006-ГК).

В другом случае, удовлетворяя исковые требования, суды первой и апелляционной инстанций также исходили из того, что несвоевременное сообщение страховщику о наступлении страхового случая не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение (постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 11 ноября 2004 г. N Ф08-5304/2004).

Учитывая изложенное, полагаем, что сельскохозяйственному страхователю, как слабой стороне, чья производственно-хозяйственная деятельность зависит от «капризов» погоды, а, нередко, и представителей страховщиков и указанных государственных служб), должно быть предоставлено право приглашать любых специалистов, компетентных в рассматриваемой сфере, если страховщик не направил своего представителя для осмотра пострадавших сельхозкультур и составления необходимых документов..

Изучение других судебных дел и практики исполнения договоров свидетельствует, что страховщики, как правило, всегда устанавливают собственно факт и причину гибели растений: либо это засуха, либо наводнение, либо другие опасности, которые обычно наступают на территории не одного страхователя, а затрагивают территории нескольких районов, а, порой, и нескольких областей, например, засуха 2010 г. в Поволжье, Оренбургской, Челябинской и других областях России. При этом имеются несущественные нарушения технологии выращивания культур сельскохозяйственным страхователем.

Между тем формулировка указанных пунктов Правил 2008 г. дает основание страховщику отказать в выплате страхового возмещения страхователю по любому поводу, несмотря на общеизвестность факта, причин и обстоятельств наступления негативного для культур страхового события.

Индивидуальный предприниматель глава КФК Смирнова Оксана Владимировна (далее - ИП Глава КФХ Смирнова О.В.) обратилась в арбитражный суд с иском к открытому акционерному обществу "Военно-страховая компания" в лице Орловского филиала (далее - ОАО "ВСК") о взыскании 2 963 086 руб. 10 коп. - страхового возмещения (с учетом уточнения размера исковых требований в порядке [ст. 49](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=76697;dst=100282) АПК РФ). Решением Арбитражного суда Орловской области от 07.05.2008 в удовлетворении исковых требований отказано. Постановлением Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.07.2008 решение от 07.05.2008 оставлено без изменения. В кассационной жалобе ИП глава КФХ Смирнова О.В., ссылаясь на нарушение судом норм материального и процессуального права, просит решение и постановление суда апелляционной инстанции отменить и принять по делу новый судебный акт об удовлетворении исковых требований. Как установлено судом первой инстанции, 8.05.2007 между ОАО "ВСК" (страховщик) и ИП Главой КФХ Смирновой О.В. (страхователь) был заключен договор страхования урожая сельскохозяйственных культур N 0735057000696. Объектом страхования являлись не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы страхователя, связанные с риском гибели или недобора урожая картофеля. Истец 02.10.2007 обратился к ответчику с заявлением, в котором просил возместить ему ущерб от недобора урожая вследствие засухи, за вычетом франшизы, в размере 3 301 028,28 руб., исходя из того, что при заключении договора страхования страховая стоимость урожая определялась из средней урожайности культуры в 370,6 ц/га при стоимости 1 ц в 450 руб. Отказ страховщика выплатить страховое возмещение, послужил основанием для обращения истца в арбитражный суд с иском. Отказ в удовлетворении требования о взыскании страхового возмещения, суды мотивировали отсутствием страхового случая. Оценивая представленные в материалы дела доказательства, а именно, справку от 17.09.2007 N 174-А ГУ Орловского областного центра по гидромереорологии и мониторингу окружающей среды, акт обследования застрахованных сельскохозяйственных культур от 28.08.2007 N 1180-А, письмо от 03.04.2008 N 56-АГУ ГУ Орловского областного центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, суд пришел к выводу, что почвенная засуха с 17.08.2007 по 07.09.2007 не повлияла на урожай картофеля. Доказательств того, что именно засуха причинила вред урожаю, страхователем в материалы дела не представлено. С учетом изложенного, кассационная инстанция не нашла оснований к отмене судебных актов[[346]](#footnote-346).

Между тем из заключения Орловского областного центра по гидромереорологии и мониторингу окружающей среды, следовало, что засуха могла частично повлиять на снижение урожая картофеля. Следовательно, недобор картофеля мог возникнуть в результате двух основных причин: незначительного нарушения индивидуальным предпринимателем отдельных пунктов технологии выращивания картофеля (частичной вины главы крестьянского хозяйства); частично из-за засухи. При данных обстоятельствах, полагаем, что суд обязан был взыскать со страховщика в пользу страхователя страховое возмещение в меньшем размере (с учетом частичной вины главы крестьянского хозяйства, но доказанности факта влияния засухи на недобор урожая) чем страховая сумма по договору. Согласно договору общая страховая сумма составила 7 049 368 руб. Кроме того, суд не учел, что договором страхования в пользу страховщика была предусмотрена довольно значительная сумма франшизы- в размере 3 301 028,28 руб.

На практике страхователи представляют документы, которые подтверждают факт наступившего страхового события, но подготовлены иными организациями, не предусмотренными в п. 10. 3. названных Правил. Судебные органы, как правило, не принимают во внимание такие документы.

Между ЗАО "Русское поле" и ОАО "РОСНО" был заключен договор страхования урожая сельскохозяйственных культур N К13 N 655450299-43 от 19.08.2002, в соответствии с которым был застрахован урожай сельскохозяйственных культур (картофеля) в открытом грунте, указанных в полисе страхования. 06.12.2002 истец обратился к ответчику с заявлением о выплате страхового возмещения в размере 14498384 руб. (т. 1, л. д. 33). Однако ответчик своим письмом за N 170/31-06/10 от 09.12.2002 отказал истцу в выплате указанного страхового возмещения, сославшись на факт отсутствия наступления страхового случая и введение его последним в заблуждение при заключении спорного договора (т. 1, л. д. 34 - 36). Поскольку, по мнению истца, ОАО "РОСНО" не исполнило своих обязательств по выплате страхового возмещения, то ЗАО "Русское поле" обратилось в суд с настоящим материальным требованием. Но в его удовлетворении судом первой инстанции было отказано. Не согласившись с данными актами, истец и третье лицо подали кассационные жалобы на предмет их отмены и удовлетворения заявленного иска в полном объеме. Однако кассационная судебная коллегия не нашла оснований к их отмене, так как истец не представил ни ответчику, ни суду предусмотренный правилами акт и уведомление. Поскольку истцом не был доказан факт наступления страхового случая, то суд первой инстанции правомерно отказал ему в удовлетворении исковых требований[[347]](#footnote-347).

Между тем согласно стандартным Правилам 2008 г. страхователь обязан произвести совместно со страховщиком обследование сельскохозяйственных культур с составлением акта обследования, в течение 10 рабочих дней с момента уведомления страховщика о событии, имеющем признаки страхового случая (п.8.2.4). Из содержания данной нормы вытекает, что стороны совместно составляют акт. В этом же акте должны отражаться факт и обстоятельства наступления страхового случая. По указанным выше судебным делам суды не установили, по чьей вине в материалах дела отсутствует акт и уведомление страховщика. Полагаем, что суды первой и кассационной инстанций должны были выяснить, направлял ли страхователь страховщику уведомление о наступлении страхового случая. Если уведомление было направлено и страхователь представил в суд квитанцию или иное доказательство, подтверждающее факт отправки уведомления страховщику, то суды первой и кассационной инстанции обязаны были принять во внимание Справку от 30.11.99 N 311 предприятия "Гидрометсервис", в которой картина агрометеорологических условий формирования урожая картофеля в Гвардейском районе Калининградской области в 1999 году была признана недостаточно благоприятной.

Итак, п. п. 10.3.- 10. 3.4. стандартных Правил от 30 июня 2008 г. не учитывают ситуации, когда представители страховщика не приняли участие в составлении двухстороннего акта. А представители из Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды или других организаций (ЦГМС, УГМС, ВНИИСХМ) по каким- то причинам также уклонились в выдаче справок, подтверждающих факт и параметры произошедшего явления (зафиксированные показатели, отражающие интенсивность явления и позволяющие однозначно определить факт произошедшего явления в соответствии с установленными критериями для данного явления).

В данной связи следует согласиться, что в действующем страховом законодательстве защита страхователя, слабой стороны в договоре страхования, недостаточна. Закон «О защите прав потребителей» должен применяться к договорам страхования в полном объеме. Должна быть усилена защита от, так называемых, «незаметных» оговорок, создающих для страховщика необоснованные преференции – они просто не должны применяться судами[[348]](#footnote-348). Смысл п. 2 ст. 961 ГК РФ, как нам представляется, не столько в том, что страховщик вправе отказать в выплате страхового возмещения по причине формального не уведомления или несвоевременного уведомления страховщика о наступлении страхового случая (факт наступления страхового случая может быть общеизвестен), а в том, что отсутствие важных сведений (наряду с известностью наличия страхового случая) не позволяет страховщику установить достаточно точно объем причиненных страхователю убытков. Следовательно, если факт наступления страхового события сам по себе стал известен страховщику, то он обязан принять все меры к составлению совместно со страхователем акта, устанавливающего все обстоятельства страхового события и размеры убытков страхователя, а затем- выплатить страхователю положенное ему по договору страховое возмещение в полном или уменьшенном размере (с учетом частичной вины страхователя, но доказанности факта влияния опасного природного явления), чем страховая сумма (возмещение) по договору. Кроме того, сельскохозяйственному страхователю, как слабой, зависимой от страховщика и Федеральной службы или других организаций (ЦГМС, УГМС, ВНИИСХМ) стороне, должно быть предоставлено право приглашать других специалистов, компетентных в рассматриваемой сфере.

Стандартные Правила ОАО «Росгострах» от 2005 г., которые регулируют порядок выплаты страхователю страховой суммы, имеют определенные отличия от Правила страхования ВСС 2008 г.

Стандартные Правила ОАО «Росгострах» от 2005 г. предусматривают, что страховщик обязан при наступлении события, имеющего признаки страхового случая, в течение трех рабочих дней, если иное не оговорено в договоре страхования, после получения всех документов, предусмотренных п. 10.3. настоящих Правил:

-составить страховой акт.

-принять решение о выплате либо об отказе в страховой выплате,

-либо вынести мотивированное решение о проведении страхового расследования с указанием перечня мероприятий, необходимых для принятия решения (в этом случае решение о выплате либо об отказе в страховой выплате принимается в течение тридцати рабочих дней после завершения страхового расследования);

-срок проведения страхового расследования – не более 30 рабочих дней (8.1.4).

Итак, согласно стандартным Правилам страхователь обязан произвести совместно со Страховщиком обследование сельскохозяйственных культур с составлением акта обследования, в течение 10 -30 рабочих дней с момента уведомления Страховщика о событии, имеющем признаки страхового случая.

Если страхователь не явился для совместного обследования, то у страхователя должны быть письменные доказательства неявки представителей страховщика. При отсутствии таких доказательств суд обычно отказывает страхователю в удовлетворении его исковых требований.

Между ООО «НСГ-Росэнерго» (страховщиком) и ЗАО Племзавод «Краснотуранский» (страхователем) был заключен договор от 01.05.2005 № 000041-05/СУ-24КР страхования урожая сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений с участием средств федерального бюджета, предметом которого является страхование урожая пшеницы, ячменя, овса, выращиваемых страхователем, выдан страховой полис серии 22 № 003854. В связи со складывающейся неблагоприятной метеообстановкой по развитию посеянных зерновых и кормовых культур страхователь (истец) направил в адрес страховщика (ответчика) уведомление от 09.08.2005 № 443 с просьбой обследования ситуации их специалистами. Страховщиком названный документ получен 15.08.2005, что подтверждается почтовым уведомлением с отметкой в получении (л. д. 30-31, т.1).     В связи с тем, что ответчик уклонился от исполнения своих обязанностей по договору страхования, в том числе в части выяснения обстоятельств наступления события, имеющего признаки страхового случая, составления страхового акта и определения размера убытка, ЗАО «Племзавод «Краснотуранский» обратилось в арбитражный суд за защитой своих прав. Решением суда первой инстанции в иске отказано.

Проверяя данное решения, апелляционная инстанция отметила, что акты обследования посевов, решение Лебяженского сельсовета от 10.08.2005 № 63-П, постановление Администрации Краснотуранского района Красноярского края от 17.08.2005 № 209-П не подтверждают причинно-следственную связь гибели урожая от воздействия засухи, так как составлены в отсутствие представителей страховщика. Вторая инстанция при таких обстоятельствах оснований для отмены решения Арбитражного суда Красноярского края от 23 мая 2007 года по делу № А33-6181/2006 также не нашла.

Итак, судебные органы, как правило, не принимают во внимание документы, составленные страхователем. Вместе с тем не выясняют причин, по которым страховщик не явился для составления совместного акта обследования, подтверждающего гибель сельскохозяйственных растений.

В ряде случаев в Правилах 2008 г. производится подмена понятий. Так, п. 10.4.1.    не признает страховым случаем утрату (гибель) или частичную утрату (недобор урожая) сельскохозяйственной продукции, в том числе урожая сельскохозяйственных культур, урожая многолетних насаждений и посадок многолетних насаждений, если страхователь не предоставил документы страховщику по его письменному запросу, предусмотренные разделом 10 Правил, подтверждающие выполнение агротехнических мероприятий. Данный пункт представляется сформулированным явно неудачно, поскольку в нем много документов, имеющих различное значение для установления степени наступления страхового события и его причин. Как уже отмечалось, данный пункт не учитывает такую ситуацию, когда страховое событие наступило, однако по вине страхователя или страховщика (когда работники страхователя не участвовали в совместном составлении документов, предусмотренных Правилами, договорами и необходимых страховщику. Во- вторых, страхователь не может доказать, что документы им представлены страховщику, но были утеряны специалистами страховщика или умышленно им скрываются, или не предоставляются в суд по его запросу.

В Правилах не указаны такие обстоятельства или нарушения со стороны страхователя, которые сами по себе не влияют на решение вопроса о наличии доказанности факта наступления страхового события и его характера. Естественно, нет и методики, позволяющей страхователю получить возмещение при незначительных нарушениях с его стороны в уменьшенном размере, по сравнению с размером, согласованным в договоре.

В частности, в Правилах страхования растений от 2008 г., утвержденных ВСС, предусмотрено, что в случае наступления страхового события, страховщик вправе отказать страхователю в выплате страховой суммы в полном объеме по всем обстоятельствам (как существенных, так и несущественных), предусмотренных разделом 10 Правил (10.4.1.1)». При этом, указанные в разделе 10 оснований для отказа в выплате возмещения, как нам представляется, имеют неодинаковое значение для оценки серьезности нарушений со стороны страхователя и влиянии их на установление достоверности характера наступившего страхового события и размеров его негативных имущественных последствий для страхователя.

Кроме формально-юридического анализа стандартных Правил и договоров, нельзя не обратить на производственную сторону проблемы. Помимо ежедневного выполнения своих должностных обязанностей и агротехнических регламентов, предусмотренных их должностными и техническими регламентами, многие специалисты страхователя, как следует из императивно сформулированных требований стандартных Правил и договоров, обязаны выполнить также целый комплекс юридически значимых обязанностей и фактических действий, мало связанных с исполнением договорных обязательств по страхованию растений, в частности: предоставлять страховщику статистическую и бухгалтерскую отчетность (8.2.6); создавать условия для беспрепятственного обследования сельскохозяйственных культур, получения документации, подтверждающей выполнение страхователем агротехники возделывания сельскохозяйственных культур.

Некоторые пункты Правил противоречат друг другу. Так, с одной стороны, страховщик обязан совместно со страхователем определить урожайность на корню застрахованных сельскохозяйственных культур не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала уборочных работ. Данное требование сформулировано в качестве императивного, обязательного правила для обеих сторон договора. Однако другое положение сформулировано иначе: в случае отсутствия представителя страховщика, определение биологической урожайности растений производится страхователем методом отбора проб. Данное правило позволяет страховщику не направлять своих представителей. Но оно противоречит предыдущему, императивному правилу: урожайность на корню застрахованных сельскохозяйственных культур определяется совместно страховщиком и страхователем. Согласно другому требованию страхователь обязан по запросу страховщика предоставить ему необходимые документы, фото, видеоматериалы, подтверждающие наступление событий, предусмотренных договором страхования, создавать условия для беспрепятственного обследования сельскохозяйственных культур (8.2.10). Не вполне ясно, в чем сущность условий, создаваемых для страховщика?

Следует признать, что права страховых фирм и их союзов в формировании норм стандартных Правил и договоров действующим законом ничем не ограничены. Поэтому они могут навязать страхователю любую норму, причем, для специалистов страхователя, как правило, в императивной форме, а, для своих представителей, - в диспозитивной или в форме рекомендательной нормы. Поэтому не всегда следует отдавать вопрос об установлении размера страхового возмещения на усмотрение сторон договора. Тем более это не следует это делать путем редактирования ст. 949 ГК РФ, как это предлагает сделать, например, С. Дедиков[[349]](#footnote-349). Страховщик, как мы уже доказали, навязывает страхователю невыгодные для него условия либо в стандартных Правилах, либо в договоре. Поэтому не следует усиливать позиции страховщика за счет изменения ст. 949 ГК РФ. Нет достаточных ни экономических, ни юридических оснований для изменять нормы ГК, предназначенные для всех видов имущественного страхования. Согласно стандартным правилам отдельных видов имущественного страхования страхователь и страховщик могут занимать разное положение: экономически равное или экономически и в правом смысле неравное. Для учета особенностей того или иного вида имущественного страхования это можно сделать и в стандартных или типовых правилах соответствующего вида имущественного страхования.

Учитывая изложенное, полагаем, что Правила страхования растений 2005 и 2008 г., во-первых, должны утверждаться Правительством РФ, т. е. стать типовыми. Эти типовые Правила целесообразно дополнить примерно следующим пунктом: «Страховщик и суд, рассматривающий спор, должны учитывать все документы и акты, представленные страхователем, в том числе, и составленные страхователем при участии представителя общественности или депутата - в случае неявки представителя страхователя в течение суток со дня получения уведомления страховщиком (если иной, более длительный срок, не предусмотрен договором, с учетом расстояния между страхователем и страховщиком) о наступившем страховом случае и необходимости явки для составления совместных актов, а также других документов, предусмотренных стандартными правилами и договором страхования. Размер страховых выплат страхователю уменьшается пропорционально степени вины страхователя в нарушении технологии и иных требований выращивания растений. В случае не достижения соглашения между страхователем и страховщиком по объему потерь, их причинам и сумме страхового возмещения, стороны или суд определяют в процентном отношении степень гибели или недобора растений и сумму страховой выплаты (возмещения) страхователю на основе специальной Методики с участием приглашенных специалистов или уполномоченных представителей сторон». Такую Методику целесообразно разработать Минсельхозу РФ совместно с представителями союзов сельскохозяйственных страхователей и страховщиков. Исходя из принципа свободы договора, закрепленного в ст. 421 ГК РФ, стороны договоров страхования могут применять названные рекомендации в процессе заключения своих договоров, не дожидаясь утверждения типовых правил

В соответствии с п. 1 ст. 962 ГК РФ обязанностью страхователя по договору имущественного страхования является уменьшение возможных убытков при наступлении страхового случая. При этом в учебной литературе правильно отмечается, что возмещение расходов, произведенных страхователем с целью снижения возможных убытков при наступлении страхового случая, должно быть произведено независимо от результативности принятых им мер [[350]](#footnote-350). Впрочем, данное положение непосредственно вытекает из п. 2 ст. 962 ГК РФ.

Хотя в научной литературе имеются и другие положения. Так, И. В. Лаптева предлагает в целях усиления ответственности страхователя по договору страхования предпринимательского риска, обосновывается предложение о необходимости изменения п. 3 ст. 962 ГК РФ следующим образом: «При неисполнении страхователем обязанности, предусмотренной пунктом 1 настоящей статьи, страховщик освобождается от возмещения убытков, возникших вследствие того, что страхователь не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки, и вправе потребовать расторжения договора страхования и возмещения убытков, причиненных расторжением договора»[[351]](#footnote-351). Данное предложение применительно к рассматриваемой сфере не является убедительным. В сельском хозяйстве нередки ситуации, при которых вообще нет смысла принимать какие-либо меры для минимизации убытков: либо такие меры невозможно принять, либо затраты на уменьшение убытков выше, чем ожидаемая прибыль от принятых мер. Например, засуха 2010 года в Поволжье и других областях России продолжалась с середины июня до конца августа. А в сентябре, как известно, в России обычно убирают урожай, и не производят какие-либо работы по пересеву. Так, в Волгоградской области в июле 2010 г. два раза за 2 месяца объявлялась чрезвычайная ситуация: из-за засухи регион потерял около 50% посевов зерновых, убытки местного АПК оцениваются примерно в 10 млрд. руб. При температуре до 42 градусов и влажность воздуха в регионе понижалась до 9-20 %, порывы ветра усиливались до 15 метров в секунду. В результате погибли посевы сельскохозяйственных культур на площади 511,6 тыс. га, из них 364 тыс. га — яровые (23% из посеянного). В середине мая в Волгоградской области уже была введена чрезвычайная ситуация из-за гибели озимых на площади 431 тыс. га (27% от посеянного). С учетом новых потерь убытки АПК региона, исходя из текущих цен на зерно, достигли 10 млрд. рублей, из них 3,15 млрд. — затраты на сев. При плане сбора в этом году 3,5-4 млн. тонн зерна (регион потребляет около 200 тыс. тонн в год) теперь ожидается не более 1,5-2 млн. тонн. По уточненным данным, всего в регионе погибло около 50% зерновых.[[352]](#footnote-352). Поэтому полагаем, что нормы ГК РФ о договоре страхования в основном рассчитаны на регулирование типичных страховых рисков для страхования обычного имущества и не учитывают специфику растений, как особого «биологического имущества», которое меняет свои органические и потребительские свойства в процессе роста. И зависит не только от условий хранения, создаваемых для обычного имущества страхователем, а от множества природных факторов. Особенности страхования отдельных видов имущества или предпринимательских рисков могут более или менее успешно учитываться в стандартных правилах страхования конкретного вида имущества или предпринимательского риска. В данной связи нет необходимости типичные нормы ГК РФ о договоре имущественного страхования приспосабливать под нетипичные действия или бездействия страхователей или страховщиков.

Согласно стандартным Правилам ВСС от 30 июня 2008 г. 7.3.8.,если урожай застрахованной сельскохозяйственной культуры утрачен или частично утрачен в результате событий, предусмотренных договором страхования, и по агротехническим срокам возможен пересев/подсев, то страхователь обязан произвести пересев/подсев за свой счет с последующим возмещением затрат страховщиком. Если страхователь (выгодоприобретатель) не произвел пересев/подсев сельскохозяйственных культур или произвел пересев не всей площади или нерекомендованной культурой, из общей суммы убытка вычитается страховая стоимость культуры с непересеянной площади (площади пересеянной нерекомендованной культурой), принятой при заключении договора страхования (п. 9.4.1.). Правила ОАО Росгосстрах от 2005 г. решают проблему пересева чуть мягче, чем стандартные Правила ВСС от 30 июня 2008 г., учитывая агротехнические сроки.

Согласно Правилам ОАО Росгосстрах от 2005 в случае гибели и/или повреждения сельскохозяйственных культур обе стороны принимают решение о целесообразности проведения мероприятий, направленных на снижение потерь, включая пересев или подсев, или другие мероприятия (п. 8. 4. 9.)[[353]](#footnote-353). Правила же 2008 г не предусматривают для страхователя никакой альтернативы: страхователь обязан произвести пересев/подсев за свой счет, хотя и с последующим учетом затрат страхователя при подсчете убытка.

Между тем вопрос о пересеве по смыслу ГК РФ решает страхователь, а не страховщик. Такое состояние страхового законодательства в рассматриваемой сфере в целом противоречит п. 3 ст. 10 ГК РФ, в котором установлена презумпция разумности действий и добросовестности участников гражданских правоотношений. Как правильно пишет Е. Богданова, «если субъективное право осуществлено добросовестно, его судебная защита при определенных условиях возможна. В случае недобросовестного осуществления права суд отказывает в защите»[[354]](#footnote-354).

Не противоречит данному принципу и правило п. 1 ст. 945 ГК РФ, по смыслу которого именно страховщик вправе назначить страховую экспертизу и доказать недобросовестность страхователя, в частности, при определении страховой суммы или обстоятельств и негативных последствий от наступившего страхового события. Право выбора разумных или доступных мер для уменьшения возможных убытков от наступившего негативного страхового события (п. 1 ст. 962 ГК РФ) предоставлено страхователю, а не страховщику.

Смысл п. 1. 2 ст. 962 ГК РФ в том, что страхователь должен принять разумные и доступные меры после наступления страхового события с учетом сложившихся обстоятельств, в частности, производственных возможностей и природно-климатической ситуации. Ясно, что сложившиеся обстоятельства после наступления страхового события и выбора страхователем мер по уменьшению возможных убытков могут существенно отличаться от тех обстоятельств, при которых заключался договор страхования. И технология пересева растений в новых обстоятельствах может быть другой, если вообще будет целесообразным какой - либо пересев засеянных площадей. Следовательно, и результаты принятых мер по минимизации убытков от наступивших негативных страховых событий могут быть не те, на которые рассчитывали страхователь и страховщик в момент, когда эти меры только согласовывались страхователем со страховщиком, либо определялись одним страхователем, - если страховщик на основании ч. 2 п. 1 ст. 962 ГК РФ не давал никаких указаний страхователю по уменьшению убытков.

Согласно п. 10.3.     стандартных Правил страхования ВСС от 28 июня 2008 г. вопрос о возможности осуществления страховой выплаты в связи с наступившим в результате страхового случая убытком рассматривается страховщиком на основании заявления страхователя (Выгодоприобретателя) и предоставленных им следующих документов: договора страхования (полиса); письменного (произвольной формы) сообщения о наступлении страхового события с указанием причин утраты (гибели) или частичной утраты урожая сельскохозяйственных культур (недобор урожая), урожая многолетних насаждений посадок многолетних насаждений; актов обследования сельскохозяйственных культур, многолетних насаждений по заявленным событиям (включая определение биологической урожайности) с участием представителей Страховщика; справок из Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (ЦГМС, УГМС, ВНИИСХМ), подтверждающих факт и параметры произошедшего явления (зафиксированные показатели, отражающие интенсивность явления и позволяющие однозначно определить факт произошедшего явления в соответствии с установленными критериями для данного явления); форм статистической отчетности, утвержденных Федеральной службой государственной статистики для отчетности Страхователя (перечень форм устанавливается договором страхования или запросом Страховщика); других документов, имеющихся у Страхователя (Выгодоприобретателя) по запросу Страховщика (агрохимическая карта; документы, подтверждающие посевные качества семян, норму высева семян, в т. ч. расчет нормы высева, расчет планируемой урожайности (в т.ч. с учетом естественного плодородия почвы, влагообеспеченности, фотосинтетически активной радиации (ФАР), биологического потенциала сорта/гибрида), и т.п.; документы, подтверждающие урожайность, сохранность многолетних насаждений за предшествующие годы хозяйственной деятельности; документы, подтверждающие право пользования с/х угодиями; фотографии, видеозапись сельскохозяйственных культур, многолетних насаждений (в т.ч. с отражением нанесенных повреждений); образцы урожая, подтверждающие результаты определения биологической урожайности; документы, в том числе бухгалтерские, подтверждающие выполнение мероприятий, направленных на выращивание, уборку, доработку сельскохозяйственных культур, многолетних насаждений, судебные решения).

Таким образом, изучение проблем, связанных с исполнением договоров в сфере страхования растений, показало, что многие нормы стандартных правил и пункты стандартных форм договоров составлены таким образом, что заранее предполагают недобросовестность сельскохозяйственных страхователей. Такое состояние страхового законодательства в рассматриваемой сфере в целом противоречит п. 3 ст. 10 ГК РФ, в котором установлена презумпция разумности действий и добросовестности участников гражданских правоотношений. Не противоречит данному принципу и правило п. 1 ст. 945 ГК РФ, по смыслу которого именно страховщик вправе назначить страховую экспертизу и доказать недобросовестность страхователя, в частности, при определении страховой суммы или обстоятельств и негативных последствий от наступившего страхового события. Право выбора разумных или доступных мер для уменьшения возможных убытков от наступившего негативного страхового события (п. 1 ст. 962 ГК РФ) предоставлено страхователю, а не страховщику.

***Контрольные вопросы:***

1. Перечислите основные виды договоров, которые учитывают специфику производства сельскохозяйственной продукции.

2. Назовите фамилии ученых-аграриев, изучавших понятие и систему аграрных (сельскохозяйственных, специализированных договоров).

3. Дайте классификации специализированных (аграрных) договоров в сельском хозяйстве.

4. Перечислите аграрные договоры по сферам «производственной» и «обеспечительной» деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей и обслуживающих их организаций аграрные.

6. Назовите основные особенности договора контрактации.

8. Перечислите наиболее важные нормы ГК о договоре лизинга.

9. Отметьте преимущества и недостатки договоров лизинга, разработанных ОАО «Росаголизинг».

10. Назовите основные пункты договоров на авиационное обслуживание сельскохозяйственных товаропроизводителей.

11. Какие виды работ могут быть предусмотрены в договорах подрядного типа согласно Закону «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»?

12. Назовите нормативный акт, который определяет порядок предоставления субсидий сельскохозяйственным страхователям.

13. Укажите существенные условия договоров страхования растений и животных.

14. Укажите основных участников договорных правоотношений в сфере страхования сельскохозяйственных растений и животных.

15. Перечислите нормативные требования к страховым организациям в сфере сельскохозяйственного страхования.

16. Укажите основные условия договоров страхования сельскохозяйственных и страховые риски в сфере страхования сельскохозяйственных культур и животных.

***Резюме:*** Результатом изучения данной главы является формирование у студента понятия аграрных договоров в сельском хозяйстве как совокупности объективно взаимосвязанных соглашений сельскохозяйственных товаропроизводителей и их контрагентов (выбранных ими самостоятельно, уполномоченных государством или определенных в результате конкурса), выполняющих функцию содействия производству сельскохозяйственной продукции, и учитывающих природные особенности данного производства, регулирующих взаимосвязанные и взаимообусловленные аграрные отношения.

Глава доносит до читателя сложнейший правовой материал в строгой и логической последовательности, раскрывающий общие и отличительные признаки как специализированных, так и не специализированных договоров (обычных гражданско-правовых договоров), организационных или генеральных договоров (например, между Минсельхозом РФ и ОАО «Росагролизинг») и оперативных договоров (в частности, субагролизинга - между региональными лизинговыми компаниями системы ОАО «Росагролизинг» и сельскохозяйственными товаропроизводителями-лизингополучателями).

Для всех возмездных сельскохозяйственных договоров существенным является не только условие о предмете, но и цене продукции (товара), стоимости выполняемых работ и оказываемых услуг. Конкретные пункты сдачи-приемки сельскохозяйственной продукции, техники, а также сроки и способы исполнения обязательств, возникших на основе специализированных договоров (их следует относить к «иным» условиям или инициативно-существенным условиям, признаваемым таковыми только по заявлению стороны или сторон договора), и могут быть согласованы сторонами, как при заключении договоров, так и в процессе их исполнения. Сам факт достижения определенности по предмету договора и цене продукции (товара), стоимости работ и услуг, а также другим нормативно-существенным условиям (указываемым в качестве существенных в актах аграрного законодательства) свиде­тельствует о возникновения договорных обязательств, для развития, уточнения и надлежащего исполнения которого стороны обязаны согла­совать или уточнить иные условия, обеспечивающие надлежащее их исполнение.

Ряд обязанностей исполняются за счет специальных фондов, например, уставного фонда «Росагролизинг». Многие условия договоров лизинга предопределяются специальными подзаконными корпоративными актами ОАО «Росагролизинг».

Нормы ГК РФ для обычных гражданско-правовых договоров (поставки, контрактации, подряда, хранения), заключаемых в сельском хозяйстве, учитываются сельскохозяйственными товаропроизводителями, главным образом, при определении формы конкретных договоров, перечня существенных условий, выборе сторонами диспозитивных норм. Инициативные условия определяются контрагентами самостоятельно, исходя из их реальных производственных условий и экономических интересов.

Определяющее место в содержании главы занимают материалы, посвященные сельскохозяйственным (специализированным) договорам контрактации, закупки сельскохозяйственной продукции для федеральных и региональных нужд по государственным заказам и контрактам, государственному регулированию товарных интервенций и залоговых операций на рынке зерна, государственному регулированию оптовых продовольственных рынков, совершенствованию законодательства о товарном кредите, страховании растений и животных. Постижение столь сложного предмета данной главы требует глубоких знаний действующих нормативных правовых актов о договорах сельскохозяйственных товаропроизводителей в сфере кредитования и расчетов, в сфере материально- технического обеспечения и производственно-технического обслуживания сельского хозяйства, о страховании сельскохозяйственных культур и животных, судебной практики и научных исследований о договорах сельскохозяйственных товаропроизводителей.

Глава Х1. Правовое регулирование природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве

(проф., доктор юрид. наук Э. С. Навасардова, доц., канд. юрид. наук И. С. Суркова)

*Аннотация:* в главе рассматриваются общие и специальные требования в области охраны окружающей среды и отдельных ее компонентов, предъявляемые к субъектам, осуществляющим сельскохозяйственное производство и связанные с ним иные виды деятельности.

*Ключевые слова*: окружающая среда, объекты сельскохозяйственного назначения, мелиорация земель, химические вещества, используемые в сельском хозяйстве.

*Цель и задачи изучения:* целью изучения главы является формирование у студента представлений о правовой регламентации требований, предъявляемых к субъектам сельскохозяйственной деятельности, в области охраны окружающей среды ее отдельных компонентов, а также в сфере природопользования.

Студент должен знать, что природоохранительные и природоресурсные отношения тесно связаны между собой и базируются на общих экологических принципах, которые должны быть положены в основу правового регулирования любой хозяйственной, в том числе сельскохозяйственной деятельности. Это: соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду; обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека; научно обоснованное сочетание экологических, экономических и социальных интересов человека, общества и государства в целях обеспечения устойчивого развития и благоприятной окружающей среды; охрана, воспроизводство и рациональное использование природных ресурсов как необходимые условия обеспечения благоприятной окружающей среды и экологической безопасности и др.

Указанные отношения регулируются различными правовыми источниками. Студент должен ознакомиться с базовыми законодательными актами: ФЗ «Об охране окружающей среды», Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Законом РФ «О недрах», ФЗ «О животном мире», ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», иными законами и подзаконными нормативными правовыми актами, регулирующими экологические отношения.

*Рассматриваемые вопросы:*

1. Правовое регулирование охраны окружающей среды в сельском хозяйстве

2. Правовое регулирование лесопользования сельскохозяйственных организаций

3. Правовое регулирование водопользования сельскохозяйственных организаций

4. Правовое регулирование рыболовства сельскохозяйственных организаций

5. Правовое регулирование предоставления в пользование участков недр сельскохозяйственным организациям

§ 1*.* Правовое регулирование охраны окружающей среды в сельском хозяйстве

Наряду с универсальными правилами, установленными законодательством в области охраны окружающей среды, ФЗ от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 14.03.2009) «Об охране окружающей среды»,[[355]](#footnote-355) иные законодательные и подзаконные акты устанавливают специальные экологические требования к сельскохозяйственной деятельности.

В наиболее общем виде они сформулированы в ст. 42 ФЗ «Об охране окружающей среды» обязывающей при эксплуатации объектов сельскохозяйственного назначения проводить мероприятия по охране земель, почв, водных объектов, растений, животных и других организмов от негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

*Важнейшим частью окружающей природной среды и специальным объектом организационно-правовой охраны являются земли сельскохозяйственного назначения.* На основе указанных и других нормативно-правовых актов с учетом значения земли как основы жизнедеятельности человека, важнейшего компонента окружающей среды, основного средства производства в сельском хозяйстве в российском земельном законодательстве сформировался институт охраны земель, содержащий нормы, регулирующие отношения, направленные на предотвращение деградации, загрязнения, захламления земель, а также других негативных (вредных) воздействий на земли в результате хозяйственной деятельности. Наиболее важные нормы, направленные на охрану и поддержание плодородия земель, предусмотрены в ЗК РФ.

В Земельном кодексе закреплены императивные нормы, возлагающие *на землепользователей* *целый* *комплекс общих обязанностей.* В соответствии со ст. 13 ЗК РФ в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков (землепользователи) обязаны проводить следующие мероприятия и работы:

1) сохранение почв и их плодородия;

2) работы по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

3) обработку угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также защите растений и продукции растительного происхождения от вредных организмов (растений или животных, болезнетворных организмов, способных при определенных условиях нанести вред деревьям, кустарникам и иным растениям);

4) осуществлять ликвидацию последствий загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и захламления земель;

5) сохранять достигнутый уровень мелиорации;

6) рекультивировать нарушенные земли, проводить восстановление плодородия почв, своевременному вовлечению земель в оборот;

7) сохранять плодородие почв и нормальные условия их использования после проведения работ, связанных с нарушением земель.

*Специальные правовые меры* *охраны земель сельскохозяйственного назначения*, направленные, в первую очередь, на поддержание плодородия почв и недопущение их деградации, закреплены в ФЗ от 16.07.1998 N 101-ФЗ (ред. от 30.12.2008) «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»,[[356]](#footnote-356) ФЗ от 10.01.1996 N 4-ФЗ (ред. от 30.12.2008) «О мелиорации земель»[[357]](#footnote-357), ФЗ от 19.07.1997 N 109-ФЗ (ред. от 23.11.2009) «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами»[[358]](#footnote-358). Аналогичные законы и подзаконные нормативные правовые акты приняты и в ряде субъектов РФ[[359]](#footnote-359).

В целях реализации функции планирования была принята Федеральная целевая программа «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006 - 2010 годы и на период до 2012 года», утвержденная постановлением Правительства РФ от 20 февраля 2006 г. № 99 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.06.2007 № 345, от 07.03.2008 № 158, от 16.03.2009 № 230, от 03.10.2009 № 798).[[360]](#footnote-360) В некоторых субъектах РФ приняты подобные целевые программы [[361]](#footnote-361).

Указанные и другие акты не только возлагает обязанности на владельцев земельных участков, но и устанавливает юридическую ответственность за их несоблюдение, но и формируют в совокупности *особый организационно-правовой механизм обеспечения охраны и поддержания плодородия земель*, включающий наделение федеральных, региональных и муниципальных органов управления соответствующей компетенцией, реализуемой, в том числе, посредством формирования специальных функций управления (направления деятельности уполномоченных органов), поиска наиболее подходящих и адекватных предмету наборов *организационных и правовых* методов управления в указанной сфере.

*В этом механизме ведущая роль принадлежит специально уполномоченным государственным органам.*

Прежде всего, уполномоченными органами в области обеспечения плодородия почв являются Министерство сельского хозяйства РФ и подведомственная ему Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор), Министерство здравоохранения и социального развития и находящаяся в его ведении Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор), другие федеральные и региональные органы исполнительной власти.

*Функциями органов управления* в данной сфере являются: принятие федеральных и региональных целевых программ; ведение мониторинга и учета показателей плодородия земель сельскохозяйственного назначения; разработка соответствующих стандартов, норм, нормативов, правил, регламентов; сертификация и декларирование соответствия почв земельных участков сельскохозяйственного назначения; контроль за качеством используемых в целях обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения агрохимикатов и пестицидов и контроль за безопасным обращением с ними и иные направления деятельности.

*Мониторинг плодородия земель* осуществляется центрами (станциями) агрохимической службы, подведомственными Министерству сельского хозяйства РФ. Мониторинг плодородия проводится по сельскохозяйственным угодьям по определенным параметрам, включающим в частности, содержание гумуса, кислотность почв, загрязненность химическими веществами и соединениями, в том числе пестицидами, нефтью и нефтепродуктами, радиоактивными элементами, подверженность ветровой и водной эрозии и т.д. Данные о мониторинге интегрируются по административным районам (муниципальным образованиям) субъекта РФ ежегодно представляются в Министерство сельского хозяйства отдельной формой отчетности [[362]](#footnote-362).

*Государственный учет показателей состояния плодородия земель* сельскохозяйственного назначения представляет собой упорядоченную систему сбора и обобщения информации о состоянии плодородия земель сельскохозяйственного назначения, полученной при проведении почвенных, агрохимических, фитосанитарных и эколого - токсикологических обследований таких земель и имеет целью формирование полной и достоверной информации о состоянии и динамике плодородия земель сельскохозяйственного назначения; выявление и предотвращения отрицательных результатов хозяйственной деятельности на землях сельскохозяйственного назначения, а также резервов обеспечения устойчивости сельскохозяйственного производства; информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости. Он проводится в соответствии с Правилами государственного учета показателей состояния плодородия земель сельскохозяйственного назначения, утвержденных постановлением Правительства от 1 марта 2001 года № 154 [[363]](#footnote-363).

В некоторых субъектах РФ, например в Ставропольском крае, введены дополнительные документы (паспорт качества почв), фиксирующие информацию о состоянии земельного участка.

*Важную составную часть организационно-правового механизма обеспечения сохранности земель юридико-технические документы и правила: стандарты, нормы, специальные правила, регламенты,* обеспечивающие поддержание плодородия почв.

ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» не указывает конкретные виды нормативов (стандартов, норм, правил, регламентов), обеспечивающих охрану и поддержание плодородия почв.

*Нормативы в области охраны окружающей среды* легально определяются как установленные нормативы качества окружающей среды и нормативы допустимого воздействия на нее, при соблюдении которых обеспечивается устойчивое функционирование естественных экологических систем и сохраняется биологическое разнообразие.

*Общие правила, устанавливающие основы нормативов в области охраны* окружающей среды, требования к их разработке, виды экологических нормативов предусмотрены в Федеральный Закон «Об охране окружающей среды». Закон выделяет укрупненные группы экологических нормативов: нормативы качества окружающей среды и нормативы допустимого воздействия на окружающую среду.

В каждой из указанных групп выделяются подгруппы. Так, например, в первую группу нормативов входят: норматив предельно допустимых концентраций химических веществ, включая радиоактивные вещества, норматив предельно допустимых концентраций микроорганизмов и др. Вторая группа представлена, например, такими видами нормативов как нормативы допустимых выбросов и сбросов веществ и микроорганизмов; нормативы допустимого изъятия компонентов природной среды; нормативы допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду и т.д.

Наряду с собственно экологическим законодательством *положения о нормативах качества почв* *содержатся в санитарном законодательстве,* базовым законом которого является ФЗ от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 30.12.2008) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» [[364]](#footnote-364). Так, постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 17.04.2003 N 53 (ред. от 25.04.2007) «О введении в действие СанПиН 2.1.7.1287-03» утверждены «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. СанПиН 2.1.7.1287-03»[[365]](#footnote-365). Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 19.10.2009 N 65 «Об утверждении ГН 2.1.7.2560-09» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 13.11.2009 N 15223)[[366]](#footnote-366) *установлены* *гигиенические нормативы,* распространяющиеся на почву территорий, прилегающих к объектам уничтожения химического оружия, включая населенные места и сельскохозяйственные угодья.

Важную роль в реализации функции охраны земель играет *сертификация (подтверждение) качества пестицидов и агрохимикатов.* В соответствии с ст. 17 ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» почвы земельных участков сельскохозяйственного назначения, пестициды и агрохимикаты подлежат обязательной сертификации или декларированию соответствия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о техническом регулировании. В то же время ст. 23ФЗ от 27.12.2002 N 184-ФЗ (ред. от 23.11.2009) «О техническом регулировании»[[367]](#footnote-367) определяется, что обязательное подтверждение соответствия проводится только в случаях, установленных соответствующим техническим регламентом, и исключительно на соответствие требованиям технического регламента. Такие регламенты пока не приняты, в связи с чем на сегодняшний день подтверждение соответствия качества почв земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также пестицидов и агрохимикатов осуществляется только в форме добровольной сертификации.

*Контроль за качеством* *пестицидов и агрохимикатов* *и* *за безопасным обращением с ними* осуществляется Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальными органами в целях обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Положением о государственном земельном контроле, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. № 689 в редакции от 22.06.2007 N 394 в части выполнения ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»[[368]](#footnote-368).

Общая норма, предписывающая юридическим и физическим лицам обязанности по выполнению правил производства, хранения, транспортировки и применения химических веществ, используемых в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и требований в области охраны окружающей среды, а также запрещающая применение токсичных химических препаратов, не подвергающихся распаду, содержится в ст. 49 ФЗ «Об охране окружающей среды».

Специальные требования регламентируются ФЗ от 19.07.1997 г. № 109-ФЗ (ред. от 30.12.2008) «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами»[[369]](#footnote-369), предусматривающие комплекс мер, направленных на предотвращение возможного вреда здоровью людей и охране окружающей среды на всех стадиях обращения с ними. Эти меры в зависимости от стадии обращения (при разработке новых пестицидов и агрохимикатов, их производстве, хранении, транспортировке ввозе в РФ и вывозе из РФ, применение; реализации, обезвреживании, утилизации, уничтожении и захоронении пришедших в негодность и (или) запрещенных к применению пестицидов и агрохимикатов, тары из-под них) включают:

- экспертизу результатов регистрационных испытаний пестицидов и агрохимикатов;

- их государственную регистрацию;

-стандартизацию, сертификацию и декларирование соответствия;

- государственный надзор и контроль за безопасным обращением с пестицидами и агрохимикатами.

Уполномоченным органом в области контроля и надзора за безопасным обращением с пестицидами и агрохимикатами является Россельхознадзор.

Поддержание нормативного уровня плодородия почв и его повышение невозможно без проведения агротехнических мероприятий, осуществляемых в рамках агротехнического обслуживания, включающего, кроме уже перечисленных мероприятий, проведение: почвенных, агрохимических, фитосанитарных и эколого-токсикологических обследований; мелиоративных и противоэрозионных мероприятий в целях обеспечения воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения, в том числе консервации сильно эродированных земель. Оно также предполагает обеспечение производителей сельскохозяйственной продукции агрохимикатами и пестицидами, торфом и продуктами его переработки, гипсом, известковыми и органическими удобрениями; предоставление собственникам, владельцам, пользователям, в том числе арендаторам, земельных участков техники для осуществления агротехнических, агрохимических, мелиоративных, фитосанитарных и противоэрозионных мероприятий (ст. 20 ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»).

*Мелиоративная деятельность* регулируется ФЗ «О мелиорации земель», представляющая собой коренное улучшение земель путем проведения гидротехнических, культурно-технических, химических, противоэрозионных, агро-лесомелиоративных, агротехнических и других мелиоративных мероприятий. Целью мелиорации является не только сохранение и повышение плодородия уже используемых сельскохозяйственных угодий, но и вовлечение в процесс сельскохозяйственного производства неиспользуемых и малопродуктивных земель.

*Различают 4 вида мелиорации:* гидромелиорация агролесомелиорация, Культурно-техническая и химическая мелиорация.

Объектами гидромелиорация являются заболоченные или излишне увлажненные земли, засушливые, эродированные и иные земли, состояние которых зависит от воздействия воды. Гидромелиорация осуществляется с помощью мелиоративных систем, а также отдельно расположенных гидротехнических сооружений. К этому типу мелиорации земель относятся оросительная, осушительная, противопаводковая, противоселевая, противоэрозионная, противооползневая и другие виды гидромелиорации земель. Таким образом, гидромелиорация направлена не только на повышение уровня плодородия земель, но и способствует минимизации и ликвидации последствий негативных процессов природного или антропогенного характера, приводящих к деградации земель.

Эти же цели преследует и агролесомелиорация, к которой относятся мелиорация противоэрозионная, полезащитная, пастбищезащитная.

Культурно-техническая мелиорация земель состоит в проведении комплекса мелиоративных мероприятий по коренному улучшению земель, включающая расчистку мелиорируемых земель от древесной и травянистой растительности, кочек, пней и мха; расчистка мелиорируемых земель от камней и иных предметов; мелиоративная обработка солонцов; рыхление, пескование, глинование, землевание, плантаж и первичная обработка почвы; проведение иных культурно-технических работ.

Однако, несмотря на то, что мелиорация земель играет существенную роль в части повышения плодородия почв, при ее проведении также необходимо соблюдать правила охраны окружающей среды.

*Экологические требования, предъявляемые к мелиоративным работам* содержатся в ст. 43 ФЗ «Об охране окружающей среды». В соответствии с ними при осуществлении мелиорации земель, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию и эксплуатации мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений должны приниматься меры по охране водных объектов, земель, почв, лесов и иной растительности, животных и других организмов, а также предупреждению другого негативного воздействия на окружающую среду. Мелиорация земель не должна приводить к ухудшению состояния окружающей среды, нарушать устойчивое функционирование естественных экологических систем.

Ряд мероприятий, связанных с обеспечением плодородия земель сельскохозяйственного назначения *финансируются из средств федерального и региональных бюджетов.* Помимо финансирования целевых федеральных и региональных программ, финансовая помощь производителям сельскохозяйственной продукции оказывается субъектами РФ в виде субсидий. Например, в соответствии с Законом Ставропольского края от 15.05.2006 N 31-кз (ред. от 09.06.2008, с изм. от 16.07.2009) «Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае» субсидируются: возмещение 50 процентов стоимости затрат при внесении в почву органических удобрений и мелиорантов; часть стоимости приобретенных минеральных удобрений - в размере ставок, установленных уполномоченным Правительством Ставропольского края уполномоченным органом исполнительной власти; возмещение части затрат, связанных с созданием новых защитных лесных насаждений и уходными работами за ними до ввода их в эксплуатацию, реконструкцией и рубками ухода в старовозрастных защитных лесных насаждениях, с учетом затрат, связанных с изготовлением проектно-сметной документации, - в размере 90 процентов стоимости выполненных работ; возмещение части затрат, связанных с проектированием, строительством и реконструкцией мелиоративных систем, - в размере 90 процентов стоимости выполненных работ [[370]](#footnote-370).

В то же время в отношении *земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, закреплены организационно-правовые меры по их реабилитации.*

В настоящее время действует Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 N 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культурно-технических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов»[[371]](#footnote-371), в силу которого такие земли:

переводятся в земли запаса для консервации в случае невозможности обеспечения безопасности здоровья человека и необходимого качества производимой на этих землях продукции, а также при отсутствии эффективных технологий восстановления загрязненных земель;

используются по целевому назначению с установлением особых условий их использования и режима хозяйственной или иной деятельности с целью обеспечения безопасности здоровья человека и необходимого качества производимой на этих землях продукции;

используются по целевому назначению без установления особых условий их использования и режима хозяйственной или иной деятельности, если уровень загрязнения и показатели неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, обусловленного загрязнением, не превышают установленные нормативы.

*Одно из требований экологического законодательства, закрепленного в ст. 42 ФЗ «Об охране окружающей среды» и предъявляемого к объектам сельскохозяйственного назначения, – наличие санитарно-защитных зон и очистных сооружений, исключающих загрязнение почв, поверхностных и подземных вод, водосборных площадей и атмосферного воздуха.*

Эти общие требования конкретизируются в других нормативных правовых актах.

*Санитарно-защитные зоны* представляют собой территории определенного размера вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, с особым правовым режимом использования. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 06.10.2009) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»[[372]](#footnote-372) санитарно-защитные зоны обеспечивают уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами или до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Размер санитарно-защитной зоны зависит от класса опасности объекта.

В зависимости от вида производства выделяется от 4 до 5 классов опасности.

В отношении собственно сельскохозяйственного производства и связанных с ним перерабатывающих производств в отдельные группы выделены: промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ (например, производства свеклосахарные; объекты по добыче промысловых рыб; мельницы, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комбикормовые заводы; производство по производству растительных масел, элеваторы и др.); объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства. Последняя группа объектов делится на 5 классов опасности. К I классу опасности (размер санитарно-защитной зоны – 1000 м) относятся: птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год, свиноводческие комплексы и комплексы крупного рогатого скота, открытые хранилища навоза и помета. К II классу (размер санитарно-защитной зоны –500 м) – например, свинофермы от 4 до 12 тыс. голов, фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 ското-мест для молодняка, склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т. и др. К III классу (размер санитарно-защитной зоны –300 м) - свинофермы до 4 тыс. голов, фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов, склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т. и др. IV класс (размер санитарно-защитной зоны –100 м) - тепличные и парниковые хозяйства, мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков, цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов и др. V класс (размер санитарно-защитной зоны – 50 м) - хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна и др. Законодательство предусматривает требование к санитарному разрыву от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, который должен составлять не менее 2000 м.

Законодательство устанавливает *правила охраны и иных*, кроме земель, *природных объектов,* которым может быть причинен вред сельскохозяйственным производством.

*Правила охраны животного мира*, наряду с ФЗ «О животном мире», содержатся в постановлении Правительства РФ от 13.08.1996 г. № 997 (в ред. Постановления Правительства РФ от 13.03.2008 N 169) «Об утверждении требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи», содержащим специальный раздел: «Требования при осуществлении сельскохозяйственных производственных процессов».[[373]](#footnote-373) В соответствии с указанным нормативным правовым актом при осуществлении сельскохозяйственных производственных процессов не допускается применение технологий и механизмов, которые вызывают массовую гибель объектов животного мира или изменение среды их обитания. В документе содержится требование о необходимости использования технологий, специально оборудованной сельскохозяйственной техники, исключающих возможность гибели животных.

Производственные объекты, способные вызвать гибель объектов животного мира, должны иметь санитарно-защитные зоны и очистные сооружения, исключающие загрязнение окружающей среды.

*Охрана водных объектов.* Владельцы сельскохозяйственных угодий по согласованию с уполномоченными государственными органами по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира и среды их обитания обязаны обеспечивать защиту объектов животного мира в пределах этих угодий в периоды размножения и линьки и сохранение участков, являющихся убежищами для объектов животного мира.

Запрещается сброс любых сточных вод и отходов в местах нереста, зимовки и массовых скоплений водных и околоводных животных.

При создании и эксплуатации ирригационных и мелиоративных сооружений в местах естественного обитания, на путях миграции и в местах сезонной концентрации объектов животного мира необходимо обеспечивать условия для свободного и безопасного их передвижения через указанные сооружения, оснащать водозаборные сооружения и каналы гидромелиоративных систем специальными защитными устройствами.

Охрана водных объектов от негативного воздействия сельскохозяйственной деятельности регулируется водным законодательством. Помимо установления нормативов допустимого воздействия на водные объекты особые требования законодательство предъявляет к недопущению загрязнения источников питьевого водоснабжения путем установления зон санитарной охраны и придания им особого правового режима. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

*Правовой режим зон санитарной охраны определяется: для поверхностных водных объектов* – Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. САНПИН 2.1.4.1110-02», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10[[374]](#footnote-374) и Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.07.2001 N 19 «О введении в действие Санитарных правил - СП 2.1.5.1059-01 (вместе с «Гигиеническими требованиями к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 16.07.2001 № 19.[[375]](#footnote-375)

Так, в отношении поверхностных водных объектов – источников питьевого водоснабжения не допускается: в первом поясе - применение ядохимикатов и удобрений, спуск любых сточных вод, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды; во втором и третьем поясах - размещение скотомогильников, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, размещение стойбищ, выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

*Аналогичные требования предъявляются и к охране подземных вод* при осуществлении сельскохозяйственной деятельности.

Общие требования к охране и защите лесов содержатся в Лесном кодексе РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 17.07.2009, с изм. от 24.07.2009)[[376]](#footnote-376) и сводятся, в первую очередь, к их охране от пожаров, загрязнения, иного негативного воздействия, обеспечение санитарной безопасности лесов.

*Охрана лесов от пожаров* регламентируется ФЗ от 21.12.1994 N 69-ФЗ (ред. от 25.11.2009) «О пожарной безопасности»,[[377]](#footnote-377) Правилами пожарной безопасности в лесах, утвержденными Постановление Правительства РФ от 30.06.2007 N 417.[[378]](#footnote-378) Характерным именно для сельскохозяйственных организаций является запрет на выжигание травы на земельных участках, непосредственно примыкающих к лесам, защитным и озеленительным лесным насаждениям, без постоянного наблюдения.

*Санитарная охрана лесов* ведется на основе Правил санитарной безопасности в лесах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.06.2007 N 414,[[379]](#footnote-379)в соответствии с которыми при использовании лесов не допускается загрязнение почвы в результате нарушения установленных законодательством РФ требований к обращению с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления; выпас сельскохозяйственных животных на неогороженных лесных участках, предоставленных для ведения сельского хозяйства, без пастуха или без привязи и т.д.

*В области охраны атмосферного воздуха* к сельскохозяйственной деятельности предъявляются общие требования, установленные для хозяйственной и иной деятельности ФЗ от 04.05.1999 N 96-ФЗ (ред. от 30.12.2008) «Об охране атмосферного воздуха»,[[380]](#footnote-380) включающие:

- установление экологических нормативов качества атмосферного воздуха (технических - для отдельных видов стационарных источников выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, а также для транспортных или иных передвижных средств и установок всех видов; предельно допустимых выбросов - для конкретного стационарного источника выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух и их совокупности (организации в целом); временно согласованных выбросов - в случае невозможности соблюдения юридическими лицами, имеющими источники выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, предельно допустимых выбросов);

- выдача разрешений на выброс вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, которыми устанавливаются предельно допустимые выбросы и другие условия, обеспечивающие охрану атмосферного воздуха.

Специальные требования законодательство об охране атмосферного воздуха предъявляет к проектированию, размещению, строительстве, реконструкции и эксплуатации объектов хозяйственной и иной деятельности; при хранении, захоронении, обезвреживании и сжигании отходов производства;[[381]](#footnote-381) эксплуатации транспортных и иных передвижных средств[[382]](#footnote-382).

§ 2. Правовое регулирование лесопользования сельскохозяйственных организаций

Использование лесов является традиционным для сельскохозяйственных организаций, однако как самостоятельный вид лесопользования оно было впервые выделено в Лесном кодексе РФ (2006 г.). Статья 38 ЛК РФ под использованием лесов для ведения сельского хозяйства понимает сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, пчеловодство, северное оленеводство, выращивание сельскохозяйственных культур и иную сельскохозяйственную деятельность. Таким образом, перечень видов использования лесов в сельскохозяйственных целях является открытым и в него могут входить, например, выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений (этот вид лесопользования предусмотрен ст. 39 ЛК РФ), заготовка пищевых лесных ресурсов (дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, семян, березового сока и подобных лесных ресурсов) и сбор лекарственных растений (ст. 34 ЛК РФ), заготовка недревесных лесных ресурсов (ст. 32 ЛК РФ) и др.

Говоря об использовании лесов для ведения сельского хозяйства законодатель не указывает, что речь идет о лесах, произрастающих на землях лесного фонда, следовательно, оно может осуществляться и в лесах, произрастающих на землях иных категорий, в частности, на землях сельскохозяйственного назначения.

*В зависимости от целей (предпринимательские или пользование лесом для собственных нужд) и субъектного состава (граждане и юридические лица или только граждане) различаются основания возникновения права лесопользования.*

Предпринимательская деятельность граждан и юридических лиц предполагает предоставление лесных участков на основе договора аренды (п. 3 ст. 38 ЛК РФ).

Объектом аренды могут быть только лесные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и прошедшие государственный кадастровый учет.[[383]](#footnote-383) В соответствии с ч. 3 ст. 105 ЛК РФ запрещается ведение сельского хозяйства в зеленых зонах и лесопарках.

Договор аренды заключает на срок от 10 до 49 лет и определяется в соответствии со сроком разрешенного использования лесов, предусмотренным лесохозяйственным регламентом.

Арендатор, надлежащим образом исполнивший договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по истечении его срока имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

Договор является возмездным. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 73 ЛК РФ.

За исключением случаев установленных ЛК РФ договор аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается по результатам аукциона по продаже права на заключение такого договора.

Гражданам для использования лесов в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд лесные участки предоставляются в безвозмездное срочное пользование или устанавливается сервитут в случаях, определенных Земельным кодексом РФ и Гражданским кодексом РФ (п. 3.1 ст. 38 ЛК).

*Условия лесопользования, права и обязанности лесопользователей* в зависимости от *вида пользования* детализируются в подзаконных нормативных правовых актах.

Требования к использованию лесов для ведения сельского хозяйства содержатся Приказе МПР РФ от 10.05.2007 N 124 «Об утверждении Правил использования лесов для ведения сельского хозяйства» и предусматривают следующие правила[[384]](#footnote-384). Так, использование лесных участков для ведения сельского хозяйства должно осуществляться не только в соответствии с лесохозяйственным регламентом, но и с лесным планом субъекта Российской Федерации.

Для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности используются нелесные земли, а также необлесившиеся лесосеки, прогалины и другие, не покрытые лесной растительностью земли, до проведения на них лесовосстановления. В необходимых случаях для сенокошения могут использоваться пригодные для этой цели участки малоценных насаждений, не намеченные под реконструкцию.

*В то же время для выпаса сельскохозяйственных животных установлен ряд запретов.* Он не допускается на участках:

занятых лесными культурами, естественными молодняками ценных древесных пород, насаждений с развитым жизнеспособным подростом до достижения ими высоты, исключающей возможность повреждения вершин скотом;

селекционно-лесосеменных, сосновых, елово-пихтовых, ивовых, твердолиственных, орехоплодных плантаций;

с проектируемыми мероприятиями по содействию естественному лесовозобновлению и лесовосстановлению хвойными и твердолиственными породами;

с легкоразмываемыми и развеиваемыми почвами.

Владельцы сельскохозяйственных животных обеспечивают:

огораживание скотопрогонов или пастбища во избежание потрав лесных культур, питомников, молодняков естественного происхождения и других ценных участков леса;

выпас сельскохозяйственных животных пастухом (за исключением выпаса на огороженных участках или на привязи).

Пастьба коз разрешается исключительно на предварительно огороженных владельцами сельскохозяйственных животных лесных участках или на привязи.

На лесных участках, используемых для выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности, химические и биологические препараты применяются в соответствии с Федеральным законом «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами» от 19 июля 1997 года N 109-ФЗ

В качестве кормовой базы для медоносных пчел используются лесные участки, на которых в составе древесного, кустарникового или травяно-кустарничкового яруса имеются медоносные растения.

Лесные участки для размещения ульев и пасек предоставляются, в первую очередь, на опушках леса, прогалинах и других, не покрытых лесной растительностью землях.

§ 3*.* Правовое регулирование водопользования сельскохозяйственных организаций

Сельскохозяйственные организации пользуются водными объектами для различных нужд, наиболее типичными из которых является сброс сточных и (или) дренажных вод; забор (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ); рыболовства и рыбоводства.

*Право водопользования граждан и юридических лиц* в соответствии со ст. 11 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ(ред. от 23.07.2008, с изм. от 24.07.2009)[[385]](#footnote-385) *возникает на основе административно-правовых актов государственных органов и органов местного самоуправления, а также гражданско-правовых договоров.*

Для возникновения *некоторых видов водопользования* Водный кодекс *РФ не требует наличия специальных юридических документов,* поскольку они реализуются: в порядке общего природопользования (купание, удовлетворение иных личных и бытовых нужд граждан; полив садовых, огородных, дачных земельных участков, ведение личного подсобного хозяйства; проведения работ по уходу за сельскохозяйственными животными и их водопоя); в общественно значимых целях, в том числе, связанных с чрезвычайными ситуациями (например, научных, учебных, обеспечения пожарной безопасности и др.).

Конкретный порядок пользования, включая процедура выдачи соответствующих правоустанавливающих документов, регулируется другими нормативными правовыми актами. Например, забор (изъятие) из подземного водного объекта водных ресурсов, в том числе, водных ресурсов, содержащих полезные ископаемые и (или) являющихся природными лечебными ресурсами, а также термальных вод, регулируется нормами Закона «О недрах», а рыболовство и рыбоводство – Законом «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсах» ФЗ от 20.12.2004 N 166-ФЗ (ред. от 03.12.2008) [[386]](#footnote-386); охота – Законом «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 24.07.2009 N 209-ФЗ [[387]](#footnote-387).

*Забор (изъятие) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения* (в том числе лугов и пастбищ), а также сброс сточных и (или) дренажных вод осуществляется на основе решения – административного акта, выдаваемого исполнительными органами государственной власти либо органами местного самоуправления в соответствии с нормами Водного кодекса РФ, а также постановления Правительства РФ от 30.12.2006 N 844 (ред. от 04.03.2009) «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование» [[388]](#footnote-388).

В силу ст. 23 ВК РФ заинтересованное лицо (физическое, юридическое или индивидуальный предприниматель) обращаются в соответствующий орган исполнительной власти или орган местного самоуправления (полномочия этих органов в части распоряжения водными объектами закреплены в ст.ст. 24-27 ВК РФ) с заявлением о предоставлении водного объекта или такой его части в пользование с обоснованием цели, вида и срока водопользования.

К заявлению прилагается ряд документов[[389]](#footnote-389), состав которых зависит от цели водопользования. Так, к заявлению о предоставлении в пользование водного объекта для сброса сточных и (или) дренажных вод дополнительно прилагаются: расчет и обоснование заявленного объема сброса сточных и (или) дренажных вод и показателей их качества; сведения о наличии контрольно-измерительной аппаратуры для учета объемов и контроля (наблюдения) качества сбрасываемых сточных и (или) дренажных вод.

К заявлению о предоставлении в пользование водного объекта для забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ) необходимо приложить:

а) расчет и обоснование заявленного объема забора (изъятия) водных ресурсов из водного объекта;

б) сведения о наличии контрольно-измерительной аппаратуры для учета объема водных ресурсов, забираемых (изымаемых) из водного объекта;

в) сведения о технических параметрах водозаборных сооружений и мерах по предотвращению попадания рыб и других водных биологических ресурсов в эти сооружения или копия документа об утверждении проектно-сметной документации с указанием таких сведений для намечаемых к строительству водозаборных сооружений.

В течение тридцати дней со дня получения заявления должно быть принято решение о предоставлении водного объекта или такой его части в пользование либо об отказе в таком предоставлении (при этом отказ, который может быть обжалован в судебном порядке, должен быть мотивированным).

Решение о предоставлении водного объекта или его части в пользование вступает в силу с момента регистрации этого решения в государственном водном реестре.

§ 4*.* Правовое регулирование рыболовства сельскохозяйственных организаций

Рыболовство является традиционной отраслью аграрного производства. С точки зрения природоресурсного права, это означает, что сельскохозяйственные организации осуществляют пользование водными биологическими ресурсами, регулируемое ФЗ от 20.12.2004 N 166-ФЗ (ред. от 03.12.2008) «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» [[390]](#footnote-390).

В отношении сельскохозяйственных организаций наиболее типичными являются следующие виды рыболовства:

- промышленное рыболовство, под которым понимается деятельность по добыче (вылову) водных биоресурсов и в предусмотренных законом случаях по приемке, обработке, перегрузке, транспортировке, хранению и выгрузке уловов водных биоресурсов, производству рыбной и иной продукции из водных биоресурсов;

- прибрежное рыболовство, представляющее собой предпринимательскую деятельность по поиску и добыче (вылову) водных биоресурсов, приемке, обработке, транспортировке, хранению и выгрузке уловов водных биоресурсов в места доставки, определенные органами государственной власти субъектов Российской Федерации на территориях этих субъектов, в том числе, в морские порты Российской Федерации;

- товарное рыбоводство как вид предпринимательской деятельности по содержанию и разведению, в том числе выращиванию, водных биоресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания, их добыче (вылову) с последующей реализацией уловов водных биоресурсов.

*Объектами рыболовства* являются любые водные биоресурсы, добыча (вылов) которых не запрещена. В настоящее время Приказом Росрыболовства от 15.04.2009 N 313 (ред. от 23.09.2009) утверждены Перечни видов водных биоресурсов, отнесенных к объектам промышленного рыболовства и прибрежного рыболовства[[391]](#footnote-391). Кроме того, составлен Перечень особо ценных и ценных видов водных биоресурсов, отнесенных к объектам рыболовства[[392]](#footnote-392).

Основаниями возникновения права рыболовства являются:

- договор об определении квоты добычи (вылова) водных биоресурсов, который, как правило, заключается в целях осуществления рыболовства в отношении видов водных биоресурсов, общий допустимый улов которых устанавливается (в случаях установленных законом договор может заключаться по результатам аукциона)[[393]](#footnote-393);

- договор о предоставлении рыбопромыслового участка (заключается по результатам конкурса)[[394]](#footnote-394);

- договор пользования водными биоресурсами, отнесенными к объектам рыболовства, как правило, в целях осуществления рыболовства в отношении видов водных биоресурсов, общий допустимый улов которых не устанавливается (в случаях, установленных законом, он может заключаться по результатам аукциона)[[395]](#footnote-395);

- решение о предоставлении водных биоресурсов, отнесенных к объектам рыболовства, в пользование (принимается, например, для осуществления рыболовства в целях рыбоводства, рыболовства в целях обеспечения традиционного образа жизни и осуществления традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ)[[396]](#footnote-396);

- разрешение на добычу (вылов) водных биоресурсов, которое удостоверяет право на изъятие водных биоресурсов из среды их обитания в перечисленных случаях [[397]](#footnote-397);

Законодательство предъявляет специальные требования к судам, осуществляющим рыболовецким судам [[398]](#footnote-398);

Право на добычу водных биоресурсов может быть приостановлено, ограничено или прекращено.

Помимо общих (унифицированных) требований, предъявляемых к деятельности по рыболовству, существуют специальные, устанавливаемые для каждого рыбохозяйственного бассейна[[399]](#footnote-399) и закрепляемые в соответствующих подзаконных актах, принимаемых Федеральным агентством по рыболовству [[400]](#footnote-400).

Наряду с промышленным рыболовством развивается и промышленное (товарное) рыбоводство (аквакультура), которое ведется как на рыбопромысловых участках, так и в искусственных водоемах (прудах и обводненных карьерах).

§ 5. Правовое регулирование предоставления в пользование участков недр сельскохозяйственным организациям

Сельскохозяйственные организации могут пользоваться недрами в различных целях, наиболее востребованными из которых являются строительство подземных, не связанных с добычей полезных ископаемых сооружений (различного рода подземных хранилищ); добыча общераспространенных полезных ископаемых (как правило, это строительные материалы: глина, песок, гравий и т.д.). Кроме того, законодательством о недрах регламентируется и порядок добычи (использования) подземных вод.

В соответствии со ст. 4 Закона РФ «О недрах» установление порядка пользования недрами в целях разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, участками недр местного значения, а также строительства подземных сооружений местного значения относится к полномочиям субъектов РФ. Субъекты РФ обладают и другими полномочиями, связанными с указанными видами недропользования, в частности, они составляют территориальные балансы запасов и кадастров месторождений и проявлений полезных ископаемых и ведут учет участков недр, используемых для строительства подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; формируют совместно с Российской Федерацией региональные перечни полезных ископаемых, относимых к общераспространенным полезным ископаемым, и выделяют участки недр местного значения; проводят государственную экспертизу запасов полезных ископаемых, геологической, экономической и экологической информации о предоставляемых в пользование участках недр, содержащих месторождения общераспространенных полезных ископаемых, участках недр местного значения, а также об участках недр местного значения, используемых для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Органы местного самоуправления также наделены компетенций, в которую в соответствии со ст. 5 Закона РФ «О недрах» входит: предоставление соответствии с установленным порядком разрешений на разработку месторождений общераспространенных полезных ископаемых, а также на строительство подземных сооружений местного значения; приостановление работ, связанных с пользованием недрами, на земельных участках в случае нарушения положений ст. 18 Закона РФ «О недрах»; контроль заработамипо использованию и охране недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Полномочия Российской Федерации в указанной сфере отношений согласно ст. 3 Закона РФ «О недрах» сводится к: установлению общего порядка пользования недрами и их охраны, разработки соответствующих стандартов (норм, правил), в том числе классификации запасов и прогнозных ресурсов полезных ископаемых[[401]](#footnote-401); составлению государственного баланса запасов полезных ископаемых; государственный учет участков недр, используемых для добычи полезных ископаемых и строительства подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; ведение государственного кадастра месторождений и проявлений полезных ископаемых; государственная регистрация работ по геологическому изучению недр; осуществлению государственного контроля за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр, а также установление порядка его проведения[[402]](#footnote-402) и др.

Пункт 9 ст. 4 Закона РФ «О недрах» корреспондирует ст. 18 Закона, в соответствии с которой порядок предоставления недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых, порядок пользования недрами юридическими лицами и гражданами в границах предоставленных им земельных участков с целью добычи общераспространенных полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, устанавливаются законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. Основания возникновения права недропользования указаны в п. 6 ст. 10.1 Закона РФ «О недрах».

Законы, регулирующие отношения по установлению порядка предоставления права пользования участками недр, содержащими месторождения общераспространенных полезных ископаемых, или участками недр местного значения приняты в большинстве субъектов РФ[[403]](#footnote-403).

В соответствии со ст. 19 Закона РФ «О недрах» собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков имеют право, по своему усмотрению, в их границах осуществлять без применения взрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых, не числящихся на государственном балансе, и строительство подземных сооружений для своих нужд на глубину до пяти метров, а также устройство и эксплуатацию бытовых колодцев и скважин на первый водоносный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения, в порядке, устанавливаемом соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

В отличие от ст. 18, норма ст. 19 Закона связывает цели недропользования с удовлетворением собственных, а не предпринимательских нужд титульных владельцев земельных участков. В развитие ст. 19 Закона принимается региональное законодательство, предусматривающее разнообразные процедуры получения разрешительных документов и устанавливающие различные требования, предъявляемые к владельцам земельных участков - пользователям недр. Например, законодательство Карачаево-Черкесской Республики ограничивает объем добычи общераспространенных полезных ископаемых титульными владельцами земельных участков до 100 куб. в год, а количество водозаборных сооружений не может быть более одного [[404]](#footnote-404).

Законодательством Томской области установлен запрет на реализацию и любую иную передачу сторонним потребителям общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод либо товаров, созданных с их использованием, из чего можно сделать вывод, что владельцы земельных участков, в том числе сельскохозяйственные организации вправе производить из добытых полезных ископаемых строительные материалы (например, организовывать производство кирпича, используя его в последующем для строительства или добывать без ограничения по объему –соответствующие требования предъявляются лишь к глубине разработок и способу добычи щебня для строительства внутрихозяйственных дорог и др.) [[405]](#footnote-405).

По-иному указанные отношения регулируются в Московской области, где под своими нуждами понимаются потребности владельца земельного участка, не связанные с использованием результатов деятельности в коммерческих целях, в том числе для производственных нужд, в технологических целях, влекущих получение прибыли [[406]](#footnote-406).

Нормативные правовые акты ряда субъектов Российской Федерации закрепляют порядок получения разрешений на недропользование, предусмотренный ст. 19 Закона РФ «О недрах».

По законодательству Ставропольского края, например, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков до начала работ, обязаны получить:

1) в министерстве природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края:

а) для осуществления добычи общераспространенных полезных ископаемых:

разрешение на добычу общераспространенных полезных ископаемых;

заключение об отсутствии (или наличии) в границах земельного участка запасов общераспространенных полезных ископаемых, числящихся на государственном балансе;

б) для осуществления устройства и эксплуатации бытовых колодцев и скважин - заключение о том, что намечаемый к эксплуатации водоносный горизонт не является (или является) источником централизованного водоснабжения;

2) в органе местного самоуправления поселения или городского округа Ставропольского края, в границах которого предполагается осуществить строительство подземного сооружения или устройство и эксплуатацию бытового колодца и скважины - разрешение на строительство подземного сооружения или соответственно разрешение на устройство и эксплуатацию бытового колодца и скважины [[407]](#footnote-407).

*Контрольные вопросы:*

1. Какие правовые меры охраны земель установлены законодательством?

2. Какие функции органов исполнительной власти обеспечивают сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения?

3. Какие юридические требования установлены в области безопасного обращения с пестицидами и агрохимикатами?

4. Охарактеризуйте правовой режим санитарно-защитных зон.

5. Охарактеризуйте особенности правового регулирования мелиорации земель.

6. Какие меры охраны животного мира при осуществлении сельскохозяйственной деятельности установлены в законодательстве?

7. В чем состоит правовая охрана водных объектов при осуществлении сельскохозяйственной деятельности?

8. Охарактеризуйте правовые меры охраны лесов при осуществлении сельскохозяйственной деятельности.

9. Что понимается под использованием лесов в сельскохозяйственных целях?

10. Какие юридические факты являются основаниями возникновения права водопользования, связанного с сельскохозяйственной деятельностью?

11. Какие виды пользования недрами характерны для сельскохозяйственных организаций и каков порядок предоставления в пользование участков недр для осуществления сельскохозяйственной деятельности?

12. Какие виды рыболовства вправе осуществлять сельскохозяйственные организации?

13. Определите юридические факты, которые служат основанием для возникновения права рыболовства сельскохозяйственных организаций.

*Резюме:* Охрана окружающей среды представляет собой ряд нормативно закрепленных и обеспеченных мерами юридической ответственности требований, предъявляемых к субъектам аграрного производства при эксплуатации ими объектов сельскохозяйственного назначения и направленные на охрану земель, почв, растений, животных и других организмов от негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

Наряду с использованием земель как основного средства производства субъекты аграрного права могут вступать в иные природоресурсные отношения.

Наиболее типичными видами природопользования в сельском хозяйстве являются: лесопользование в целях сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, выращивания сельскохозяйственных культур; использование водных объектов для сброса сточных и дренажных вод, забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения, рыболовства и рыбоводства; пользование недрами для строительства подземных сооружений, добычи общераспространенных полезных ископаемых или подземных вод.

**Глава 12. Изменения земельного законодательства**

**1.Преемственность и основные изменения в ЗК**

Федеральным законом № 171-ФЗ от 23.06.2014 внесены некоторые изменения в Земельный Кодекс РФ и другие законодательные акты о земле. Закон вступил в силу с 1.03.2015 г. Иначе урегулированы полномочия органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, относящимися к неразграниченной государственной собственности. Пункт 10 ст. 3 Федерального Закона о введении в действие Земельного Кодекса РФ 9 Вводного Закона), который ранее регламентировал этот вопрос, утратит силу. Вместо него появилась статья 3.3 того же закона[[408]](#footnote-408).

В силу новой вводной нормы право распоряжения неразграниченными государственными землями оставлено за органами местного самоуправления (п.2 ст. 33 Вводного закона), но более четко определено, какой именно орган и  в какой именно ситуации обладает таким правом, в частности:

·         Участками, расположенными  на территории городских округов распоряжаются органы местного самоуправления городских округов;

·         Участками, расположенными на территории иных поселений (не городских),  распоряжаются  органы местного самоуправления данных поселений-в случае наличия утвержденных правил землепользования и застройки данных поселений;

·         Участками, расположенными на территории поселений, где не утверждены правила землепользования и застройки,  распоряжаются  органы местного самоуправления муниципальных районов;

·         Участками, расположенными на межселенных территориях, распоряжаются органы местного самоуправления муниципальных районов.

В ЗК РФ определены случаи, когда участками, относящимися к неразграниченной государственной собственности, не распоряжаются органы местного самоуправления. Это, участки, расположенные в городах федерального значения, участки, предоставляемые для размещения дорог федерального значения и другие участки, предусмотренные в специальных законах случаях.

Законодатель рационально выделил в ЗК РФ те нормы, которые

-регулируют порядок предоставления земельных участков из государственных и муниципальных земель (публичных земель) - физическим и юридическими лицам, а также индивидуальным предпринимателям, например, фермерам;

-уточнил перечень предоставления земельных участков для безвозмездного срочного пользования и бессрочного пользования (обычно для публичных организаций- правоохранительных органов, органов государственного и муниципального управления и т.п.);

-более подробно урегулировал процедуры проведения аукционов по продаже земель для строительства и некоторые другие вопросы.

- продажа и передача в аренду земельных участков агрофирмам и фермерам на торгах и без проведения торгов предусмотрена в ст. ст. 39.3-39.8 ЗК РФ.

По идее законодателя торги должны были бы стать основной процедурой предоставления земельных участков. Однако в Законе перечислено значительное число оснований, когда торги не проводятся ( п. 2 ст. 39.3). В частности, торги не проводятся, если:

-единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям (но это фактически – не торги, а тот же порядок предоставления участка конкретному лицу на усмотрение аукционной комиссии);

-либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу, т.е. не на аукционе.

В данной связи, высказываемые в литературе радостные выводы о том, что предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта (т.е. по акту выбора) отменено и теперь участки под строительство будут предоставляться преимущественно на торговых аукционах (п.2 ст. 39.2, п.7 ст. 39.11 ЗК РФ в новой редакции) за исключением случаев, прямо предусмотренных ЗК РФ, - во многих ситуациях является некой юридической фикцией, поскольку исключительных случаев предоставления земли в собственность без торгов, как по купле-продаже, так и на праве аренды достаточно много (п.3 ст. 39.2).

Как обычно, хорошая идея в процессе «бюрократической» доработки чиновниками и лоббирования сведена к минимуму. В итоги значительное число оснований, когда торги не проводятся, сводят аукцион к некой правовой фикции (процедура аукциона как бы по Закону есть, но ее на практике очень легко обойти).

Основанием приобретения земли без торгов стала возможность выкупа без торгов земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства и используемого арендатором в этом качестве более трех лет, а также другие основания, предусмотренные в параграфе ниже.

**2.Купля-продажа и аренда земельных участков без проведения торгов**

Без проведения торгов осуществляется продажа участков, в частности, в следующих случаях:

1) земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории;

2) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных [Федеральным законом](http://base.garant.ru/12127542/) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

3) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу,

этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

4) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](http://base.garant.ru/12124624/7/#block_3918) ЗК РФ.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов [критериям](http://base.garant.ru/70836100/#block_1000), установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

В ЗК РФ имеются основания бесплатного предоставления з/у в собственность (всего 8 случаев).

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения (административного акта, а не договора) уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления (ст. 39.5 ЗК РФ).

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10](http://base.garant.ru/12124624/7/#block_391026) ЗК РФ при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

3) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10](http://base.garant.ru/12124624/7/#block_391027) настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

4) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

**3.Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование**

Статья 39.10. ЗК РФ установила, что предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное срочное пользование осуществляется в следующих случаях:

1) лицам, указанным в [пункте 2 статьи 39.9](http://base.garant.ru/12124624/7/#block_3992) (бюджетным, казенным, автономным учреждениям - бессрочно) настоящего Кодекса, на срок до одного года;

2) в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в [пункте 2 статьи 24](http://base.garant.ru/12124624/5/#block_242) настоящего Кодекса, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией (работникам транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьего хозяйства, заповедников и национальных парков);

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми в соответствии с [законом](http://base.garant.ru/70353464/) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на срок не более чем десять лет;

14) лицам, с которыми в соответствии с [ФЗ](http://base.garant.ru/70291366/)  от 29 декабря 2012 года N 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе", заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих контрактов необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

15) некоммерческим организациям в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

16) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятого земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом  в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок.

Конкретный срок по договору безвозмездного срочного пользования в рамках указанных выше предельных сроков безвозмездного пользования земельным участком, устанавливается по заявлению лица, *заинтересованного в получении земельного участка.*

При этом договор безвозмездного срочного пользования земельным участком для ведения садоводства или огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с проектом межевания территории (п.п. 4-5 **ст.).**

**4.Основания бесплатного приобретения земель из государственной или муниципальной собственности**

Наиболее полно порядок приобретения земельных участков из указанных земельных (публичных) фондов раскрыт ниже.

Граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенные ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 г. N 1305-1 "О собственности в СССР", но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными ст. 36 ЗК РФ.

Однако следует учесть, что законодатель, принимая нормы, закрепляющие право гражданина бесплатно приобрести земельный участок в собственность, находящийся в фактическом пользовании, с расположенным на нем жилым домом, приобретенным в результате сделки до 1 июля 1990 г., не уточняет и не регламентирует, в какой территориальной зоне может либо должен находиться испрашиваемый земельный участок и будет ли он соответствовать зонированию той или иной территории.

Вместе с тем ст. 35 Градостроительного кодекса РФ и ст. 85 ЗК РФ, определяя правовой режим земель, указывают территориальные зоны земель поселений и регламентируют вид их использования.

Ст. 85 ЗК РФ устанавливает перечень объектов, которые могут быть расположены на определенной категории земель, но в то же время данная норма не предусматривает ограничений на приватизацию земельных участков, занятых принадлежащими гражданам индивидуальными жилыми домами, расположенными, например, в общественно-деловой зоне, зоне, имеющей историко-культурное значение.

В п. 4 ст. 85 ЗК РФ определены случаи, при которых земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры. Доказательства таких обстоятельств должен представить соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Согласно п. 2 ст. 28 ЗК РФ, поэтому с момента вступления в силу Земельного кодекса РФ основания для бесплатного приобретения земель из государственной собственности гражданам, предусмотренные подзаконными актами, теряют силу.

Так, в настоящее время действует Закон Рязанской области от 20 июля 2006 г. N 74-ОЗ "О предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Рязанской области", который устанавливает следующие основания предоставления земельного участка в собственность бесплатно.

Согласно п. 2 - 3 ч. 1 ст. 2 Закона земельные участки предоставляются бесплатно, если они предоставлены с расположенными на них жилыми домами в аренду до 1 сентября 2007 г. при наличии государственной регистрации права собственности граждан на такие жилые дома на момент предоставления земельных участков в аренду; на земельных участках расположены жилые дома, приобретенные гражданами в результате наследования или дарения, и эти земельные участки наследодатель или даритель имел право приобрести в собственность бесплатно, но такое право не реализовал.

Бесплатно предоставляются земельные участки многодетным семьям (при наличии 3 и более детей), ветеранам, инвалидам и др., согласно региональным законам.

Пункт 4 ч. 1 ст. 2 настоящего Закона допускает в случае расхождения площади фактически используемого земельного участка с площадью, указанной в правоустанавливающих документах, и отсутствия споров со смежными землепользователями гражданину бесплатно приобретать земельный участок, уточненная площадь которого не превышает указанную в правоустанавливающем документе площадь более чем на минимальный размер земельного участка, установленный для индивидуального жилищного строительства.

Р. обратился к Администрации МО "Михайловский муниципальный район" с иском о признании права собственности на земельный участок, мотивируя тем, что на основании решения суда от 30 апреля 1991 г. за ним было признано право пожизненного наследуемого владения земельным участком для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Он неоднократно обращался за приватизацией земли, но ему в бесплатной передаче в собственность было отказано.

Суд удовлетворил требования Р. и в обоснование своего вывода привел п. 7 ст. 10 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" о том,что приобретение гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянско-фермерского хозяйства, права собственности на земельные участки, которые находятся у них на праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие ЗК РФ". Исходя из п. 3 ст. 21 ЗК РФ, суд пришел к выводу о возможности однократного бесплатного получения в собственность земельного участка, находящегося на указанном праве.

Между тем п. 3 ст. 21 ЗК РФ утратил силу с сентября 2006 г., а с выводом суда о возможности бесплатного получения в собственность земельного участка согласиться нельзя, поскольку он сделан без надлежащего применения норм права.

Давая суждение о возможности бесплатного переоформления земельного участка в собственность физического лица, суд не учел, что решением Исполкома райсовета народных депутатов выдан Государственный акт на право пожизненного наследуемого владения землей крестьянскому (фермерскому) хозяйству, главой которого является Р.

Согласно п. 7 ст. 10 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" приобретение с/х организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению КФХ, права собственности на участки или права аренды участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с вводным законом субъекта РФ в размере не более 20% их кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость (оценка) участков устанавливается нормативным актом исполнительного ОГВ субъекта РФ во исполнение Постановления Правительства РФ от 25 августа 1999 г. N 945 "О государственной кадастровой оценке земель" и может быть ниже, равна либо значительно превышать их рыночную стоимость, определяемую соглашением продавца и покупателя в каждом случае индивидуально.

Таким образом, в части переоформления права пожизненного наследуемого владения участком на собственность или аренду п. 7 ст. 10 Закона распространяется только на КФХ, которое обязано переоформить свое право на землю независимо от наличия у него статуса юридического лица в силу ст. 23 ГК РФ, в соответствии с которой КФХ без образования юридического лица является предпринимателем, к деятельности которого применяются правила о деятельности коммерческих организаций.

Таким образом, существующие основные правовые формы владения земельными участками ЗК РФ в новой редакции сохранены, в частности:

Право собственности; договор аренды; постоянное (бессрочное) пользование; безвозмездное срочное пользование; сервитут.

Пожизненное наследуемое владение сохранено только в переходных положениях земельного законодательства (упоминается в законе о введении в действие ЗК РФ, который так же претерпел заметные изменения). Ту экзотику, которая содержится в концепции развития гражданского законодательства (право застройки и узуфрукт) пока решили не вводить.

**5.Аукцион и иные процедуры предоставления земельных участков в соответствии с новой редакцией Земельного Кодекса РФ.**

Итак, новая редакция Земельного Кодекса РФ предполагает, в частности, на аукционе и без аукциона.

Отдельно закреплены нормы о порядке приобретения гражданами земельных участков для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, крестьянского (фермерского) хозяйства (ст. 39.18 ЗК РФ). Она близка к имеющейся процедуре получения участков под ИЖС и в ней совмещены принципы конкурсного и бесконкурсного порядка приобретения прав на землю.

Аукционы по продаже земельных участков или права аренды земельных участков (статьи 39.11, 39.12, 39.13  ЗК РФ)

Важной новеллой в регулировании вопросов о земельных аукционах, на наш взгляд, стало то, что ЗК в новой редакции более понятно урегулировал случаи, когда заинтересованные лица сами, не дожидаясь инициативы властей, могут инициировать аукцион.

Итак, с заявлением о проведении аукциона можно обратиться в следующих случаях:

·         Если утверждены проекты межевания территории;

·         Если проект межевания не утвержден, но желаемый участок находится на  межселенной территории.

·         Если участок поставлен на кадастровый учет, имеет координаты границ, определенную категорию и разрешенное использование.

·         Кроме того, де факто инициировать аукцион о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства,  садоводства, дачного хозяйства, крестьянского фермерского хозяйства может гражданин, обратившись с заявлением о предоставлении ему земельного участка для указанных целей. В этом случае аукцион проводится при наличии других заявок на предоставление того же участка (ст. 39.18). Подробнее об этой процедуре в следующем материале.

В остальных случаях аукционы проводятся только по инициативе уполномоченного органа. В предыдущем варианте изменений Земельного Кодекса РФ, которые не попали в окончательную редакцию,  можно было инициировать аукцион и в населенном пункте, если это не столица субъекта федерации.  Напомню, что по старой редакции Земельного Кодекса РФ возможность инициировать аукцион была предметом споров в практике.

Законом предусмотрен закрытый перечень из 19 оснований для отказа в проведении аукциона  (п.8 ст. 39.11 ЗК РФ). В целом данные основания понятны и могут быть разделены на три группы:

Группы оснований отказа в проведении аукциона:

·         нарушение прав третьих лиц: наличие на участке чужих объектов недвижимости – пп.8,9 п.8 ст. 39.11, наличие чужих прав на участок – пп.7, 13, 16, 17, 18 п.8 ст. 39.11.

·         неготовность участка к аукциону: границы подлежат уточнению – пп.1 п.8 ст. 39.11, отсутствие регистрации права публичной собственности (кроме случаев, когда участок относится к неразграниченной государственной собственности) – пп.2 п.8 ст. 39.11,не определены предельные параметры разрешенного строительства – пп.3 п.8 ст. 39.11, не определены технические условия – пп.4 п.8 ст. 39.11, не определено разрешенное использование или разрешенное использование не соответствует целям, указанным в заявлении – пп.5 п.8 ст. 39.11, не определена категория земли – пп.6 п.8 ст. 39.11, ТУ, РИ, категории, определенных границ и т.д.)

·         запрет приватизации: участок зарезервирован или предназначен для публичных нужд -  пп.12, 14, 15, 19 п.8 ст. 39.11, ограничение в обороте или изъятие из оборота – пп.10, 11 п.8 ст. 39.)

Большая часть оснований отказа, отнесенных ко второй группе, в действительности не является собственно причиной отказа в проведении аукциона, а разрешается в процессе подготовки аукциона: границы земельного участка уточняются на основании утвержденной по заявлению заинтересованного лица схемы (кроме случаев, очевидно, когда участок находится в границах населенного пункта), регистрация права публичной собственности выполняется по заявлению заинтересованного лица после кадастрового учета земельного участка, технические условия должны быть получены уполномоченным органом. Однако имеются и препятствия, которые, по моему мнению, тоже могут быть устранены уполномоченным органом, однако, закон не возлагает на них такой обязанности. В частности, это относится к случаям, когда не определена категория или разрешенное использование земельного участка.

До 01.01.2020 года уполномоченные органы власти вправе отказывать в проведении аукциона по основаниям, предусмотренным законами субъектов федерации.

  Аукционы по продаже участков в собственность для строительства, теперь проводятся исключительно для предоставления участков гражданам под ИЖС, ЛПХ, КФХ, садоводство, дачное хозяйство (п.2 ст. 39.2, п.7 ст. 39.11, ст. 39.18 ЗК РФ в новой редакции). Во всех остальных случаях, земельные участки для строительства предоставляются на аукционах только в аренду.

В регулировании собственно процедуры проведения аукциона обращает на себя внимание следующее:

1.     Начальная цена продажи земельного участка может определяться по выбору уполномоченного органа, как кадастровая или как рыночная стоимость данного земельного участка – п.12 ст. 39.11

2.     По результатам аукциона на право заключения договора аренды определяется размер ежегодной арендной платы, кроме случаев, прямо указанных в законе (п.16 ст. 39.11). Начальная цена устанавливается уполномоченным органом по своему выбору как рыночный размер арендной платы, либо как 1,5% кадастровой стоимости земельного участка.

 Сведения об аукционе размещаются:

·         В Интернете на едином ресурсе, утвержденном Правительством;

·         В СМИ, в котором публикуются муниципальные нормативные акты;

    Создается реестр недобросовестных участников аукциона, куда включаются сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора (пункты 26-34 ст. 39.12 ЗК РФ в новой редакции) Сведения являются и исключаются из реестра по истечении двух лет. Лица, включенные в реестр, не допускаются к участию аукционах.

Аукционы проводятся в электронной форме за исключением случаев предоставления участков гражданам и КФХ для ИЖС, садоводства, дачного хозяйства, ЛПХ, а так же сельскохозяйственного производства (ст. 39.13).

Также основания возникновения права собственности граждан на земельные участки могут быть предусмотрены законодательством субъекта Федерации.

Завершающим этапом возникновения права собственности во всех этих случаях будет государственная регистрация права собственности, удостоверяемая правоустанавливающим документом. В соответствии со ст. 26 ЗК РФ права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Договоры, которые заключают собственники с арендаторами, а также переданные в субаренду земельные участки, договоры безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

|  |
| --- |
| **НАПИСАНИЕ на ЗАКАЗ:**  **1. Дипломы, курсовые, рефераты, чертежи...**  **2. Диссертации и научные работы**  **3. Школьные задания**  **Онлайн-консультации**  **Любая тематика, в том числе ТЕХНИКА, юриспруденция…**  **Приглашаем авторов**  [**http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml**](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml)  **УЧЕБНИКИ, ДИПЛОМЫ, ДИССЕРТАЦИИ –**  **На сайте электронной библиотеки по экономике и праву**  [**www.учебники.информ2000.рф**](http://www.учебники.информ2000.рф) |

|  |  |
| --- | --- |
| [**СТУДЕНЧЕСКИЕ и АСПИРАНТСКИЕ РАБОТЫ на ЗАКАЗ**](http://учебники.информ2000.рф/napisat-diplom.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**КНИЖНЫЙ МАГАЗИН**](http://учебники.информ2000.рф/chitai.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**ТОВАРЫ для ХУДОЖНИКОВ и ДИЗАЙНЕРОВ**](http://учебники.информ2000.рф/kar.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**АУДИОЛЕКЦИИ**](http://учебники.информ2000.рф/lectr.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**IT-специалисты: ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ**](http://учебники.информ2000.рф/otu.shtml) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| [**ФИТНЕС на ДОМУ**](http://учебники.информ2000.рф/fit1.shtml) |  |

1. СЗ РФ. 1995. № 50. Ст. 4870.; 2003. 3 24. Ст. 2248. [↑](#footnote-ref-1)
2. CЗ РФ. 1997. № 10. Ст. 1120. [↑](#footnote-ref-2)
3. СЗ РФ. 2002. № 43. Ст. 419. [↑](#footnote-ref-3)
4. СЗ РФ. 2003. № 46. Ст. 4444. [↑](#footnote-ref-4)
5. СЗ РФ. 2007. № 1 ( часть 1). Ст. 27. [↑](#footnote-ref-5)
6. СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147. [↑](#footnote-ref-6)
7. См. главу Х1 учебника « Правовое регулирование трудовых отношений в сельском хозяйстве». [↑](#footnote-ref-7)
8. См. главу 111 учебника « Правовое положение сельскохозяйственных товаропроизводителей». [↑](#footnote-ref-8)
9. Жозеф Юдо. Вклад Европейского Комитета аграрного права в развитие аграрного права в Европе ( К пятидесятилетней годовщине Европейского Комитета по аграрному праву). В кн. Правовое регулирование аграрных, земельных отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве в России, Украине, Белоруссии, Казахстане, других странах СНГ и государствах ЕС: состояние, проблемы, пути совершенствования». Отв. ред. проф. Г.Е. Быстров. М., 2009, Т. 1, с. 76. [↑](#footnote-ref-9)
10. См.: Скрынник Е.Б. Формирование современной агропродовольственной политики Российской Федерации. Автореферат на соискание ученой степени доктора экономических наук. М. 2010. с. 12. [↑](#footnote-ref-10)
11. Скрынник Е.Б. Формирование современной агропродовольственной политики Российской Федерации. Автореферат на соискание ученой степени доктора экономических наук. М. 2010. с. 12 [↑](#footnote-ref-11)
12. Аграрное право. Учебник. Под ред. Боголюбова С.А., Мининой Е.Л. М. Эксмо. 2007. С. 17. [↑](#footnote-ref-12)
13. Система советского права и перспективы ее развития. Советское государство и право. 1982. № 6. С. 92. [↑](#footnote-ref-13)
14. Правовое обеспечение развития сельского хозяйства в России. Отв. ред, Боголюбов С.А. М.: Юристъ. 2005. С. 52. [↑](#footnote-ref-14)
15. Казьмин И.Ф. Сельскохозяйственное законодательство ( Проблемы и перспективы). М.: Юридическая литература. 1980. С. 41. [↑](#footnote-ref-15)
16. Шебанов А.Ф. Система отраслей законодательства: основания построения. Правоведение. 1976. № 4. С. 22. [↑](#footnote-ref-16)
17. Быстров Г.Е. Источники советского сельскохозяйственного права. Изд. МГУ. М.: 1985. С. 23.. [↑](#footnote-ref-17)
18. Аграрное право. Учебник. Под редакцией Боголюбова С.А., Мининой Е.Л. М.:2007. С. 11-12. [↑](#footnote-ref-18)
19. Миклашевский И.Н. Сельскохозяйственное законоведение (лесное законодательство). М. 1892; Он же. Очерки крестьянского хозяйства Малороссии. М. 1887; Он же. Водное законодательство и право в России. М. 1895; Он же. Земледелие и горнозаводская промышленность. М. 1987. См. также Научная концепция и проект Закона 1894 г. »О пользовании оросительными водами в Крыму», Закон от 4 апреля 1886 г. « О сбережении лесов», разработанные по поручению Министерства государственных имуществ. [↑](#footnote-ref-19)
20. RichfrdHaak. Grunduissdesin PreussenceltendenAgrarrechts.-Berlin. 1927. [↑](#footnote-ref-20)
21. Кассо Л.А. Русское поземельное право. М.: 1906. [↑](#footnote-ref-21)
22. Леонтьев А.А. Крестьянское право. СПБ. 1909. С. 2-3. [↑](#footnote-ref-22)
23. Розенблюм Д.С. Земельное право РСФСР. М-Л.: Госуд. изд-во.-1928.-С.5-7. [↑](#footnote-ref-23)
24. Козырь М.И. Советское сельскохозяйственное право и его роль в обеспечении Продовольственной программы СССР.\_В кн.: Продовольственная программа СССР и сельскохозяйственное право. Сборник научно-аналитических обзоров ИНИОН. М. 1985. С. 1035; Козырь М.И. Аграрное право России: проблемы становления и развития. Издательский дом « Право и государство». М. 2007. [↑](#footnote-ref-24)
25. Жозеф Юдо. Вклад Европейского Комитета аграрного права в развитие аграрного права в Европе ( К пятидесятилетней годовщине Европейского Комитета по аграрному праву). В кн. Правовое регулирование аграрных, земельных отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве в России, Украине, Белоруссии, Казахстане, других странах СНГ и государствах ЕС: состояние, проблемы, пути совершенствования». Отв. ред. проф. Г. Е. Быстров. М., 2009, Т. 1, с. 76. [↑](#footnote-ref-25)
26. Правовое регулирование аграрных, земельных отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве в России, Украине, Белоруссии, Казахстане, других странах СНГ и государствах ЕС: состояние, проблемы, пути совершенствования». Отв. ред. проф. Г. Е. Быстров. М., 2009, Т. 1 -2. [↑](#footnote-ref-26)
27. Колхозное право. Под ред. Никитина А.Н., Павлова А. П., Рускола А.А. М.:1939. [↑](#footnote-ref-27)
28. Советское колхозное право. Под ред. проф. Козыря М.И, проф. Янчука В.З. М. 1978. [↑](#footnote-ref-28)
29. Сельскохозяйственное право. Учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности « Правоведение». М. 1985. [↑](#footnote-ref-29)
30. Аграрное право Учебник для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности . Изд. «Юридическая литература». Отв. ред. проф. Быстров Г.Е, проф. Козырь М.И. М. 1996. [↑](#footnote-ref-30)
31. Проблемы совершенствования методики преподавания эколого-правовых и аграрно-правовых учебных дисциплин в юридических вузах России. Материалы Всероссийского научно-методологического семинара. Под ред. проф. Быстрова Г.Е. Казань. 2007. [↑](#footnote-ref-31)
32. Аграрное право Учебник. МГЮА. Отв. ред. Палладина М.И, Жаворонкова Н.Г. М.2010. С. 44. [↑](#footnote-ref-32)
33. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2005. № 5. [↑](#footnote-ref-33)
34. ФЗ 3 101 от 24 июня 2002 г. (с изм. и доп. от 5 февраля 2007 г.) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018. [↑](#footnote-ref-34)
35. Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1990. № 26. Ст. 327. [↑](#footnote-ref-35)
36. Ведомости Съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ. 1992. № 14. Ст. 761; № 25. Ст. 1427. [↑](#footnote-ref-36)
37. СЗ РФ. 2003. № 9. Ст. 851 ( См. Указы от 25.02.2003 г. № 250 и от 26 марта 2003 г. № 370) [↑](#footnote-ref-37)
38. Собрание постановлений Правительства РФ (СПП РФ). 1992. № 1-2. Ст. 9. [↑](#footnote-ref-38)
39. СПП РФ 1992. 3 12. Ст. 931. [↑](#footnote-ref-39)
40. СЗ РФ. 1994. № 15. Ст. 1787. [↑](#footnote-ref-40)
41. СЗ РФ. 1995. № 10. Ст. 900. [↑](#footnote-ref-41)
42. Указ Президента РФ № 120 от 30 января 2010 г. « Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации». СЗ РФ. 2010. № 5. Ст. 502. [↑](#footnote-ref-42)
43. СЗ РФ.2007. №31.Ст.4080. [↑](#footnote-ref-43)
44. СЗ РФ. 2003. № 24. Ст. 2249. [↑](#footnote-ref-44)
45. СЗ РФ. 2003. № 28. Ст. 2881. [↑](#footnote-ref-45)
46. Министерство сельского хозяйства РФ. ОАО «Россельхозбанк». Приоритетный Национальный проект «Развитие АПК». Нормативно-методические документы. Вып. 2. М. 2006. 37-503. [↑](#footnote-ref-46)
47. СЗ РФ. 1995. № 50. Ст. 4870. [↑](#footnote-ref-47)
48. СЗ РФ. 2003. № 40. Ст.3822. [↑](#footnote-ref-48)
49. Бюллетень Верховного Суда РФ.1992.№7;1994.№3. [↑](#footnote-ref-49)
50. Бюллетень Верховного Суда РФ.1992.№11 [↑](#footnote-ref-50)
51. Бюллетень Верховного Суда РФ.1995.№ [↑](#footnote-ref-51)
52. Бюллетень Верховного Суда РФ.1996.№9; 1994.№5. [↑](#footnote-ref-52)
53. Бюллетень Верховного Суда РФ.1996.№1. [↑](#footnote-ref-53)
54. Хозяйство и право.2003.№1. [↑](#footnote-ref-54)
55. Российская газета.2003.25 января [↑](#footnote-ref-55)
56. СЗ РФ.№18.Ст.1833. [↑](#footnote-ref-56)
57. Собрание законодательства РФ.1997.№42.Ст.4901. [↑](#footnote-ref-57)
58. Собрание законодательства РФ.2000.№25.Ст.2728. [↑](#footnote-ref-58)
59. Собрание законодательства РФ.2000.№29.Ст.3117. [↑](#footnote-ref-59)
60. Собрание законодательства РФ.2001.№25.Ст.2728. [↑](#footnote-ref-60)
61. Европейский Суд по правам человека. Избранные решения.Т.11.М.2000.С.395 [↑](#footnote-ref-61)
62. Собрание законодательства РФ.1995.№29.Ст.2757.Бюллетень Верховного Суда РФ.1996.№1. [↑](#footnote-ref-62)
63. Алексеева Л.Б. Жуйков В.М. Лукашук И.И. Международные нормы о правах человека и применение их судами Российской Федерации.М.1996.С.10. [↑](#footnote-ref-63)
64. Бюллетень Верховного Суда РФ.1996.№1. [↑](#footnote-ref-64)
65. См.: Гражданское право: учеб.: в 3 т. Т. 1. – 6-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого. М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – С. 142 (автор параграфа – доц. И.В. Елисеев). [↑](#footnote-ref-65)
66. СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3302. [↑](#footnote-ref-66)
67. Лаптев В.В. Субъекты предпринимательского права. М.: Юристъ. 2003. С.89. [↑](#footnote-ref-67)
68. Некоторые авторы также обращают внимание на эту проблему, хотя и обосновывают несколько иное решение. Предлагается, например, принять Закон «О хозяйственных товариществах», а также ряд изменений в ГК РФ, в частности, предусмотреть в качестве учредительного документа товарищества устав, так как его отсутствие приводит иногда к парадоксальным ситуациям: неясно, с кем будет заключаться учредительный договор, когда в ТнВ остался один полный товарищ и один вкладчик, который стороной в договоре не является (См.: Бурлакова Е.П. Хозяйственные товарищества: сегодня и … // Юрист. 2004. № 9. С. 24). [↑](#footnote-ref-68)
69. СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 1. [↑](#footnote-ref-69)
70. СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 785. [↑](#footnote-ref-70)
71. Следует отметить, что данная норма Закона не вполне удачна: нет никакой необходимости закреплять в специальном Законе особенности создания уже созданных акционерных обществ. [↑](#footnote-ref-71)
72. Аграрная реформа в Российской Федерации: правовые проблемы и решения. М., 1998. С. 16 (автор главы – З.С. Беляева). Такого же мнения придерживается М.В. Телюкина (см.: Телюкина М.В. Комментарий к Федеральному закону «Об акционерных обществах» (постатейный). Подготовлен для Системы КонсультантПлюс, 2004 // СПС КонсультантПлюс. Комментарии законодательства. [↑](#footnote-ref-72)
73. До недавнего времени в обществах с ограниченной (дополнительной) ответственностью было два учредительных документа – учредительный договор и устав. Федеральным законом от 30 декабря 2008 г. № 312-ФЗ в Гражданский кодекс РФ и Закон «Об обществах с ограниченной ответственностью» внесены существенные изменения, вступившие в силу с 1 июля 2009 г., в том числе и по вопросу учредительных документов. [↑](#footnote-ref-73)
74. Федеральный закон «О внесении изменения в статью 5 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. 2009. № \_\_\_. Ст. \_\_\_. [↑](#footnote-ref-74)
75. См.: Аграрная реформа в Российской Федерации: правовые проблемы и решения. С. 16. [↑](#footnote-ref-75)
76. СЗ РФ. 2000. № 26. Ст. 2729. [↑](#footnote-ref-76)
77. Голосующей акцией является обыкновенная акция или привилегированная акция, предоставляющая акционеру - ее владельцу право голоса при решении вопроса, поставленного на голосование. [↑](#footnote-ref-77)
78. Узун В.Я. Крупный и малый бизнес в сельском хозяйстве России: адаптация к рынку и эффективность. М., 2004. С. 19; Демьяненко В.В. Крестьянская производственная кооперация в современной России: правовые проблемы становления и развития. Саратов, 2004. С. 5. [↑](#footnote-ref-78)
79. Андреев Ю.Н. Судебная защита прав участников сельскохозяйственных коммерческих организаций. Воронеж, 1999. С. 59. [↑](#footnote-ref-79)
80. См.: Палладина М.И. Закон о сельскохозяйственной кооперации – значительное ли правовое достижение // Государство и право. 1996. № 6. С. 99-100. [↑](#footnote-ref-80)
81. См.: Правовое обеспечение развития сельскохозяйственной кооперации. М. 2005. С. 61. [↑](#footnote-ref-81)
82. Обоснованную критику этих «нововведений», появившихся в результате принятия Федерального закона от 3 ноября 2006 г. № 183-ФЗ, которым внесены соответствующих изменений в Закон «О сельскохозяйственной кооперации» изменений, см.: Козырь М.И., Палладина М.И. Еще раз о правовом положении субъектов сельскохозяйственной кооперации в России // Аграрное и земельное право, 2007. № 7. С. 9-13. [↑](#footnote-ref-82)
83. Гражданское право / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. Т. 1. М.: ТК Велби, Проспект, 2005. С. 202. [↑](#footnote-ref-83)
84. Подробнее об этом см.: Беляева З.С., Устюкова В.В. Сельскохозяйственные кооперативы в системе юридических лиц // Аграрное и земельное право. 2006. № 3. С. 39-47. [↑](#footnote-ref-84)
85. СЗ РФ. 2002. № 48. Ст. 4746. [↑](#footnote-ref-85)
86. Аграрное право / Под ред. проф. Г.Е. Быстрова и проф. М.И. Козыря. М.: Юристъ. 1998. С. 146. [↑](#footnote-ref-86)
87. СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 145. [↑](#footnote-ref-87)
88. СЗ РФ. 2006. № 45. Ст. 4626. [↑](#footnote-ref-88)
89. СЗ РФ. 2007. № 49. Ст. 6076. [↑](#footnote-ref-89)
90. Ведомости Съезда народных депутатов СССР и Верховного Совета СССР от 29 ноября 1989г. N 25, ст. 481. [↑](#footnote-ref-90)
91. Ведомости Верховного Совета СССР, 1990г., N 10, ст. 129-130. [↑](#footnote-ref-91)
92. Ведомости съезда народных депутатов РСФСР от 27 декабря 1990 г. N 30 ст. 416. [↑](#footnote-ref-92)
93. Все указанные нормативные акты прекратили свое действие в связи с вступлением в силу Земельного кодекса РФ, ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». См. Указ Президента РФ от 25.02.2003г. № 250 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Президента РСФСР и Президента Российской Федерации» / Собрание законодательства Российской Федерации от 3 марта 2003 г. N 9 ст. 851; Постановление Правительства РФ от 20 декабря 2002г. N 912 «О признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации по вопросам оборота земель сельскохозяйственного назначения» / Собрание законодательства Российской Федерации от 30 декабря 2002г., N 52, Часть II, ст. 5221. [↑](#footnote-ref-93)
94. См.: Ведомости Съезда нар.депутатов РСФСР и Верхов. Совета РСФСР. 1990. № 26. Ст. 324; № 1. Ст. 5. [↑](#footnote-ref-94)
95. См. Власов В.А. Законы, регулирующие систему аграрных отношений, нуждаются в совершенствовании / Журнал российского права. 2001. № 10 // Справочно-правовая система «Гарант». [↑](#footnote-ref-95)
96. См.: Черноморец А.Е. Правовые барьеры на пути фермерского движения // Государство и право. 1994. № 1. С. 57. [↑](#footnote-ref-96)
97. См. Ялбулганов А.А. Арендная плата за землю // Гражданин и право N 3. Сентябрь 2000. Справочно-правовая система «Гарант»; Палладина М.И. О дальнейшем развитии аграрной реформы и некоторых аспектах правового статуса сельскохозяйственных предприятий и организаций // Государство и право. 1997 № 1. С. 47; Быстров Г.Е. Право частной собственности на землю в России и создание новых предпринимательских структур в сельском хозяйстве // Государство и право. 1997. № 6. С. 65, 68; Быстров Г.Е., Павлова Э.И., Устюкова В.В. Международный конгресс по правовым проблемам аграрной и земельной реформы // Государство и право 2000. № 12. С. 102 – 114; Быстров Г.Е. Земельная реформа в России: правовая теория и практика // Государство и право. 2000. № 4. С. 49; Минина Е.Л. Законодательное обеспечение аграрной политики в России / Журнал российского права. № 5. 2006г.; Галиновская Е.А. Основные правовые проблемы государственного регулирования агропромышленного комплекса России / Журнал российского права. № 4. 2006г. // Справочная правовая система Гарант. [↑](#footnote-ref-97)
98. См.: Черноморец А.Е. Указ.соч. С. 56.; Предпринимательская деятельность в сельском хозяйстве России. Правовые вопросы / Отв. ред. З.С. Беляева, И.А. Иконицкая М., 1998. С. 22 (автор главы В.В. Устюкова). [↑](#footnote-ref-98)
99. См. Закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11 июня 2003 г. N 74-ФЗ / Собрание законодательства Российской Федерации от 16 июня 2003г. N 24 ст. 2249. [↑](#footnote-ref-99)
100. См.: Комментарий к законодательству о крестьянском (фермерском) хозяйстве / Отв. ред. З.С. Беляева, М.И. Козырь, А.Е. Черноморец. М., 1994. С. 10 (автор комментария В.В. Устюкова). [↑](#footnote-ref-100)
101. Комментарий к Федеральному закону «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». Отв. ред. М.Ю. Тихомиров. (автор комментария М.Ю. Тихомиров) / Справочно-правовая система «Гарант». [↑](#footnote-ref-101)
102. Гимолеев Р. Особенности залога земель сельскохозяйственного назначения / Право и экономика. № 11. 2004г. // Справочная правовая система Гарант. [↑](#footnote-ref-102)
103. Ведомости Съезда народных депутатов и Верховного Совета Российской Федерации от 12 августа 1993г., № 32, ст. 1227. [↑](#footnote-ref-103)
104. Устюкова В.В. Правовое положение крестьянского (фермерского) и личного подсобного хозяйства в условиях аграрной реформы. М., 2000. С. 107 – 109;См.: Чумакова Л.П. Основные теоретические проблемы крестьянских (фермерских) хозяйств (цивилистический аспект): Автореф. дисс. .... канд. юрид. наук. Томск, 1993. С. 16. [↑](#footnote-ref-104)
105. О производственном назначении имущества см.: Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. М. 2002. С. 94. [↑](#footnote-ref-105)
106. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 ноября 1997г. № 3991/97 // Справочно-правовая система «Гарант». [↑](#footnote-ref-106)
107. Останина Е.А. Оговорка о сохранении права собственности / Право и экономика. № 9. 2006г. // / Справочная правовая система «Гарант». [↑](#footnote-ref-107)
108. См.: Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 29 июля 1943г. // Сборник постановлений Пленума Верховного Суда СССР 1924 – 1951гг. М., 1951. С. 212. [↑](#footnote-ref-108)
109. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 29 июля 1943 г. N 14/м/11/у «О рассмотрении судами дел о разделе и выделе имущества личных подсобных и крестьянских хозяйств в тех случаях, когда член хозяйства находится на службе в Вооруженных Силах СССР» (с изменениями и дополнениями от 3 марта 1950 г., 26 апреля 1984 г., 30 ноября 1990г.) / Справочная правовая система «Гарант». [↑](#footnote-ref-109)
110. ХаритоноваЮ.С. Наследование имущества в крестьянском (фермерском) хозяйстве / Журнал российского права. 2003. № 9; Ю.С. Харитонова Особенности наследования имущества в предпринимательской сфере. Адвокат. № 6. 2003г. // Справочная правовая система Гарант. [↑](#footnote-ref-110)
111. См., например, распоряжение Минимущества РФ от 2 сентября 2002г. № 3070-р «Об утверждении примерных форм решений о предоставлении земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду и договоров купли-продажи, безвозмездного срочного пользования и аренды земельных участков» / Российская газета от 9 октября 2002г., № 191. [↑](#footnote-ref-111)
112. Собрание законодательства Российской Федерации от 29 октября 2001г. № 44 ст. 4148. [↑](#footnote-ref-112)
113. См. также постановление Правительства РФ от 7 августа 2002г. № 576 «О порядке распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю» / Собрание законодательства Российской Федерации от 12 августа 2002г., № 32, ст. 3189. [↑](#footnote-ref-113)
114. См. Сборник Постановлений Пленума Верховного Суда РФ 1961 – 1993. М., 1994. [↑](#footnote-ref-114)
115. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 1991г. № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» (Собрание постановлений Правительства Российской Федерации, 1992, № 1-2, ст.9); Постановление Правительства Российской Федерации от 6 марта 1992г. № 138 «О ходе и развитии аграрной реформы в России» (Российская газета, 1992, 14 марта); Постановление Правительства Российской Федерации от 4 сентября 1992 г. N 708 «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса» (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1992, N 12, ст.931); Постановление Правительства Российской Федерации от 11 декабря 1992 г. N 969 «О внесении изменений в Положение о реорганизации колхозов, совхозов и приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий» (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1992, N 25, ст. 2219); Постановление Правительства Российской Федерации от 27 июля 1994 г. N 874 «О реформировании сельскохозяйственных предприятий с учетом практики Нижегородской области» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 15, ст. 1787); Постановление Правительства Российской Федерации от 1 февраля 1995 г. N 96 «О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 7, ст.534). Данные акты прекратили свое действие с момента принятия Постановление Правительства РФ от 20 декабря 2002г. № 912 «О признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации по вопросам оборота земель сельскохозяйственного назначения» / Собрание законодательства Российской Федерации от 30 декабря 2002г., № 52, Часть II, ст. 5221. [↑](#footnote-ref-115)
116. Комментарий к законодательству о крестьянском (фермерском) хозяйстве / Отв. ред. З.С. Беляева, М.И. Козырь, А.Е. Черноморец. М., 1994. С. 57 (автор комментария В.В. Устюкова). [↑](#footnote-ref-116)
117. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Отв. ред. Т.Е. Абова и А.Ю. Кабалкин (автор комментария А.А. Рубанов) / Гарант – справочная правовая система. [↑](#footnote-ref-117)
118. См.: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой. Под редакцией Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина (авторы комментария В.М. Мозолин и А.П. Юденков) / Гарант – Справочная правовая система. [↑](#footnote-ref-118)
119. См.: Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой. Под редакцией Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина (авторы комментария В.М. Мозолин и А.П. Юденков) / Гарант – Справочная правовая система. [↑](#footnote-ref-119)
120. Российская газета. 16 января 2004г. № 4. [↑](#footnote-ref-120)
121. СЗ РФ от 28 октября 20002 г. № 43. Ст.4190. [↑](#footnote-ref-121)
122. Комментарий к Федеральному закону "О несостоятельности (банкротстве)». Коллектив авторов. Отв. ред. Залесский В.В. М. 2003г. / Справочно-правовая система «Гарант». [↑](#footnote-ref-122)
123. СЗ РФ. 2003. № 28. Ст. 2881. [↑](#footnote-ref-123)
124. СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4148. [↑](#footnote-ref-124)
125. См.: Анисимов А.П., Бакирова Р.Т., Рыженков А.Я., Черноморец А.Е. Комментарий к Федеральному закону «О личном подсобном хозяйстве» (постатейный). М., 2007. С. 51-52. [↑](#footnote-ref-125)
126. СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018. [↑](#footnote-ref-126)
127. СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3594. [↑](#footnote-ref-127)
128. СЗ РФ. 2007. № 1 (ч.1). Ст. 27. [↑](#footnote-ref-128)
129. СЗ РФ. 2001. № 51. Ст. 4832. [↑](#footnote-ref-129)
130. СЗ РФ. 2009. № 20. Ст. 2444. [↑](#footnote-ref-130)
131. Скрынник Е.Б. Формирование современной агропродовольственной политики Российской Федерации. Автореф. дисс. на соискание уч. ст. доктора экономических наук. М. 2010. с. 11. [↑](#footnote-ref-131)
132. СЗ РФ. 1996. № 28. Ст. 3348. [↑](#footnote-ref-132)
133. Тотьев К.Ю. Предпринимательское право. Публично-правовой статус предпринимателя. М. 2003. С. 25. [↑](#footnote-ref-133)
134. Губин Е.П. Государственное регулирование рыночной экономики и предпринимательства. Правовые проблемы. М.2005. С. 71 [↑](#footnote-ref-134)
135. Ушачев И.Г. Экономические и правовые проблемы обеспечения продовольственной безопасности стран СНГ. В кн. Правовое регулирование аграрных, земельных отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве в России, Украине, Белоруссии, Казахстане, других странах СНГ и государствах ЕС:состояние, проблемы, пути совершенствования. Международный сборник научных трудов аграрных и юридических высших учебных заведений России, Украины, Белоруссии, Казахстана, других стран СНГ и государств ЕС». Т. 1. М. 2009. С. 37-53; Коровкин В.П. Сучкова Н.А. Развитие импортозамещения как необходимое условие обеспечения продовольственной безопасности России и повышение конкурентоспособности агропромышленного производства. Там же. С. 301-308. [↑](#footnote-ref-135)
136. СЗ РФ. 2010. № 5. Ст. 502. [↑](#footnote-ref-136)
137. Елена Кукол. Контрольная закупка Набиулиной. Минэкономразвития намерено отслеживать госконтракты от стадии планирования до полного завершения. Российская газета. 2010. 20 августа. [↑](#footnote-ref-137)
138. СЗ РФ. 2007. № 31 . Ст. 4080 [↑](#footnote-ref-138)
139. СЗ РФ. 2007. № 1 (часть 1). Ст. 27 [↑](#footnote-ref-139)
140. Петриков А.В. Государственная программа развития сельского хозяйства. В кн. Правовой механизм государственного регулирования поддержки агропромышленного комплекса. Под ред. Боголюбова С.А. –М.: Норма. 2009. С.81. [↑](#footnote-ref-140)
141. Проект. Концепция социально-экономического развития агропромышленного комплекса Российской Федерации на период до 2020 года. Научные основы. М. 2011. С. 29. [↑](#footnote-ref-141)
142. Боголюбов С.А. Проблемы экологизации аграрного законодательства. В кн.«Правовое регулирование аграрных, земельных отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве в России, Украине, Белоруссии, Казахстане, других странах СНГ и государствах ЕС: состояние, проблемы, пути совершенствования. Международный сборник научных трудов аграрных и юридических высших учебных заведений России, Украины, Белоруссии, Казахстана, других стран СНГ и государств ЕС». Т. 1. М. 2009. С. 111-122; Яковлев А.С. Проблема охраны почв- теория, практика и совершенствование законодательства; Экимов А.И., Урсул А.Д. Экологическое право и право устойчивого развития России; Агафонов В.Б. Особенности предоставления в пользование участков недр на землях сельскохозяйственного назначения; Аленов М.А. Вопросы обеспечения экологической безопасности в свете интеграционных процессов в Центральной Азии; Астанин В.В. Исключение коррупционных рисков в земельном законодательстве и законодательстве о недрах России; Баканева Н.Г. К вопросу об особенностях правового регулирования земельных отношений в Краснодарском крае; Бакирова Р.Т. ,Левахин В.Г. Некоторые проблемы правового регулирования аренды земель сельскохозяйственного назначения; Балашов Е.В. Совершенствование государственного регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения; Баранов С.А. Организационно-правового обеспечения развития экологического земледелия и регулирование рынка органической сельскохозяйственной продукции; Белецкая Р.И. Правовая охрана водных объектов от загрязнения в сельском хозяйстве. В кн. «Правовое регулирование земельных отношений, природопользования и охраны окружающей среды в сельском хозяйстве в России, Украине, Белоруссии, Казахстане, других странах СНГ и государствах ЕС: состояние, проблемы, пути совершенствования. Международный сборник научных трудов аграрных и юридических высших учебных заведений России, Украины, Белоруссии, Казахстана, других стран СНГ и государств ЕС». Т. 11. М. 2009. С. 17-88. [↑](#footnote-ref-142)
143. СЗ РФ. 2002. № 49. Ст. 4887; 2004. № 44.Ст. 4362; 2005.№ 19. Ст. 1813. [↑](#footnote-ref-143)
144. Петриков А.В. Государственная программа развития сельского хозяйства. В кн. Правовой механизм государственного регулирования поддержки агропромышленного комплекса. Под ред. Боголюбова С.А. –М.: Норма. 2009. С.82. [↑](#footnote-ref-144)
145. СЗ РФ. 2008. № 25. Ст. 2983. [↑](#footnote-ref-145)
146. Российская газета. 2009. 30 декабря. [↑](#footnote-ref-146)
147. СЗ РФ. 1997. № 29. Ст. 3510. [↑](#footnote-ref-147)
148. Постановлением Правительства РФ от 20 февраля 2006 г. № 99 утверждена Федеральная целевая программа «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния народов России на 2006-2010 годы» // СЗ РФ. 2006. № 10. Ст. 1101. [↑](#footnote-ref-148)
149. СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018. [↑](#footnote-ref-149)
150. Огнивцев С.Б.Либеральная экономическая теория . Критический взгляд. Монография. М.Изд.РГАУ-МСХА им. К.А.Тимирязева. 2009.с.170-171. [↑](#footnote-ref-150)
151. Лукьяненко В. Е. Теоретические проблемы совершенствования правового регулирования договоров сельскохозяйственных товаропроизводителей в современных условиях. Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук. Москва: МГЮА. 2004. С. 216. [↑](#footnote-ref-151)
152. Демин А.В. Общие вопросы теории административного договора. Красноярск. 1998. С.28. [↑](#footnote-ref-152)
153. См.: Интернет сайт Организации Объединенных Наций [www.un.org](http://www.un.org) [↑](#footnote-ref-153)
154. См.: Интернет сайт Всемирной продовольственной организации [www.fao.org](http://www.fao.org). [↑](#footnote-ref-154)
155. См.: Интернет сайт Всемирной продовольственной организации [www.fao.org](http://www.fao.org). Справочно: Россия приняла Устав Продовольственной и сельскохозяйственной организации Объединенных Наций (ФАО) Федеральным законом от 18.02.2006 г. № 25-ФЗ. Устав вступил в силу для России 11.04.2006 г. [↑](#footnote-ref-155)
156. См.: [www.texasguttersolutions.com](http://www.texasguttersolutions.com). Конвенция о торговле пшеницей вступила в силу 01.07.1986 г. СССР подписал Конвенцию 18.06.1986 г. [↑](#footnote-ref-156)
157. См.: Интернет сайт Организации Объединенных Наций [www.un.org](http://www.un.org). [↑](#footnote-ref-157)
158. См.: [www.cisp.org.ua/cisp](http://www.cisp.org.ua/cisp) [↑](#footnote-ref-158)
159. См.: [wto.ru](http://www.wto.ru/) › [ru/content/documents/docs/sanitar.doc](http://www.wto.ru/ru/content/documents/docs/sanitar.doc). [↑](#footnote-ref-159)
160. См.: постановление Государственной Думы Федерального собрания РФ от 31.01.1996 г. № 52-II ГД «О продовольственной безопасности Российской Федерации и мерах по улучшению снабжения населения продуктами питания отечественного производства // СЗ РФ. 1996. № 6. Ст. 527; постановление Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 19.03.1996 г. № 94-СФ «О неотложных мерах по обеспечению продовольственной безопасности Российской Федерации» // СЗ РФ. 1996. № 13. ст. 1229. [↑](#footnote-ref-160)
161. СЗ РФ. 2009. № 20. Ст. 2444. [↑](#footnote-ref-161)
162. СЗ РФ. 2010. № 5. Ст. 502. [↑](#footnote-ref-162)
163. СЗ РФ. 2005. № 30. Ст. 3105. [↑](#footnote-ref-163)
164. См. распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 февраля 2008 г. № 236-р // СЗ РФ. 2008. № 9. Ст. 884. [↑](#footnote-ref-164)
165. См., напр., приказ Минэкономразвития России от 5 декабря 2008 г. № 427 «Об условиях допуска товаров, происходящих из иностранных государств, для целей размещения заказов на поставки товаров для государственных и муниципальных нужд // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти.2009. № 3. [↑](#footnote-ref-165)
166. СЗ РФ. 1995. № 1. Ст. 3. [↑](#footnote-ref-166)
167. СЗ РФ. 2001. № 33. Ст. 3467. [↑](#footnote-ref-167)
168. СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140. [↑](#footnote-ref-168)
169. СЗ РФ. 1998. № 4. Ст. 482. [↑](#footnote-ref-169)
170. СЗ РФ. 2010. № 1. Ст. 2. [↑](#footnote-ref-170)
171. СЗ РФ. 2003. № 50. Ст. 4851. [↑](#footnote-ref-171)
172. СЗ РФ. 2003. № 50. Ст. 4850. [↑](#footnote-ref-172)
173. СЗ РФ. 1998. № 16. Ст. 1798. [↑](#footnote-ref-173)
174. Неуловимые стандарты / Российская газета. 2004. № 27. С.3; Потребитель в законе /Российская газета. 2004. 9 сентября. [↑](#footnote-ref-174)
175. [www.ion.ru](http://www.ion.ru) [↑](#footnote-ref-175)
176. [www.mcx.ru](http://www.mcx.ru) [↑](#footnote-ref-176)
177. Согласно пункту1статьи 3 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ (с изменениями от 27 декабря 2009 г.) под саморегулируемой организацией понимается некоммерческая организация, основанная на членстве и объединяющая либо субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющая субъектов профессиональной деятельности определенного вида. При этом допускается возможность объединения в одной саморегулируемой организации субъектов предпринимательской деятельности и субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

     Важно подчеркнуть, что в соответствии с пунктом 3 статьи 1 названного закона действие его норм не распространяется на саморегулируемые организации профессиональных участников рынка ценных бумаг, акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний и специализированных депозитариев инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, жилищных накопительных кооперативов, негосударственных пенсионных фондов, кредитных организаций, бюро кредитных историй. Кроме того, упомянутый закон допускает принятие новых федеральных законов, устанавливающих нормы о таких организациях, включая нормы об особенностях приобретения и прекращения статуса, правового положения саморегулируемых организаций, не прекращая при этом действие ранее принятых федеральных законов о саморегулируемых организациях в отдельных областях экономики.

     Таким образом, несмотря на принятие упомянутого закона, терминологическое единообразие в отношении понятия «саморегулируемая организация» в настоящее время отсутствует. См.: Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ //Собрание законодательства РФ. 2007. № 49. Ст. 6076. Далее – Закон о саморегулируемых организациях. [↑](#footnote-ref-177)
178. Собрание законодательства РФ. 1996. № 3. Ст. 145; 2008. № 30 (ч. 2). Ст. 3616, 3617. Далее - Закон о некоммерческих организациях. [↑](#footnote-ref-178)
179. См., например, *Плескачевский В.С.* Саморегулирование оценочной деятельности как путь к цивилизованному рынку оценочных услуг. // Оценочная деятельность в Российской федерации. Федеральный справочник. М.: Центр стратегического партнерства, 2008. С. 91. [↑](#footnote-ref-179)
180. В российском законодательстве нет понятия «лоббистская деятельность». Согласно статье 3.1 проекта федерального закона «О правовых основах лоббистской деятельности в федеральных органах государственной власти» № 97801795-2 под лоббистской деятельностью понималось взаимодействие юридических и физических лиц с федеральными органами государственной власти и их представителями с целью оказания влияния на разработку и принятие указанными органами законодательных актов, административных, политических и иных решений в своих интересах или в интересах конкретных клиентов. При этом в качестве методов лоббистской деятельности признавались, в том числе, представление в федеральные органы государственной власти проектов решений по вопросам, находящимся в их компетенции; экспертиза проектов законов и иных нормативных актов и решений федеральных органов государственной власти; участие в работе комиссий и иных структурах органов исполнительной власти по профилю лоббируемых вопросов (ст. 7 законопроекта). В юридической литературе под лоббизмом понимается оказание давления на парламентария путем личного или письменного обращения или другим способом со стороны какой-либо группы или частных лиц, цель которого – добиться принятия или отклонения определенного законопроекта. См.: Паспорт проекта федерального закона «О правовых основах лоббистской деятельности в федеральных органах государственной власти» № 97801795-2 (Снят с рассмотрения Советом ГД ФС РФ 19 апреля 2004 г.) // СПС «КонсультантПлюс»; Большой юридический словарь. 3-е изд., доп. и перераб. / Под ред. проф. А.Я. Сухарева. -М.: ИНФА-М,2006. С. 377. [↑](#footnote-ref-180)
181. Для сравнения, в центре внимания саморегулирующей организации Королевского института дипломированных сюрвейеров (the Royal Institution of Chartered Surveyors - RICS, Великобритания), объединяющей более 140 000 членов в 120 странах мира, находятся два направления: *защита прав потребителей и повышение уровня квалификации в профессии на благо общества.* См.: *Лучано Капальдо*. Система профессионалов RICS – важность роли профессиональной оценки. // Оценочная деятельность в Российской федерации. Федеральный справочник. М.: Центр стратегического партнерства, 2008. С. 309. [↑](#footnote-ref-181)
182. Статья введена Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «О сельскохозяйственной кооперации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 3 ноября 2006 г. № 183-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2006. № 45. Ст. 4635. [↑](#footnote-ref-182)
183. Собрание законодательства РФ. 1995. № 50. Ст. 4870; 2008. № 49. Ст. 5748. Далее – Закон о сельскохозяйственной кооперации. [↑](#footnote-ref-183)
184. См.: Постановление Правительства РФ от 20 февраля 2007 г. № 109 // Собрание законодательства РФ. 2007. № 9. Ст. 1095. [↑](#footnote-ref-184)
185. При этом минимальное количество членов самого ревизионного союза составляет двадцать пять сельскохозяйственных кооперативов, которые являются его учредителями. Таким образом, указанная саморегулируемая организация фактически объединяет не менее 1000 кооперативов. [↑](#footnote-ref-185)
186. При этом установленный законом минимальный размер указанного фонда, который должен быть полностью сформирован в течение двух лет после внесения некоммерческой организации в названный государственный реестр саморегулируемых организаций, составляет один миллион рублей. См.: Подп. 4 п. 4 ст. 33.1 Закона о сельскохозяйственной кооперации. [↑](#footnote-ref-186)
187. См.: Подп. 3 п. 10 ст. 33.1 Закона о сельскохозяйственной кооперации. [↑](#footnote-ref-187)
188. Следует отметить, что эта норма закона позволяет саморегулируемой организации учреждать или становиться участником хозяйственного общества, которое будет вести деятельность, отличную от деятельности, регулируемой этой организацией. Например, саморегулируемая организация вправе учредить общество с ограниченной ответственностью для ведения издательской деятельности. [↑](#footnote-ref-188)
189. См.: П. 16, 17 ст. 33.1 Закона о сельскохозяйственной кооперации. [↑](#footnote-ref-189)
190. Следует отметить, что члены саморегулируемой организации несут субсидиарную ответственность по ее обязательствам в размере и в порядке, которые предусмотрены учредительными документами саморегулируемой организации. При этом член саморегулируемой организации, вышедший или исключенный из ее членов, также несет субсидиарную ответственность по обязательствам саморегулируемой организации в течение двух лет с момента выхода из саморегулируемой организации или исключения из числа ее членов (п. 22 и 23 Закона о сельскохозяйственной кооперации). [↑](#footnote-ref-190)
191. Согласно информации, размещенной в Интернете на официальном сайте саморегулируемой организации ревизионных союзов сельскохозяйственных кооперативов «Российский союз «Чаянов», между названными организациями велись переговоры по их объединению, но, в связи с тем, что «руководство РСО Союз «Агроконтроль» на сегодня дезорганизовано и с их стороны выступают лица, не уполномоченные на решение данных вопросов и выдвигающие предложения, не соответствующие законодательству и улучшению деятельности саморегулируемых организаций», упомянутые переговоры приостановлены. См.: www.chajnov.ru/obyavleniya (по состоянию на 11 сентября 2010 г.). [↑](#footnote-ref-191)
192. Согласно п. 60 ст. 123 «Ремесленного уложения» Грамоты «Управа же дневного пропитания работою никому запретить не может». См.: Грамота на права и выгоды городам Российской Империи 21 апреля 1785 г. // Российское законодательство Х – ХХ веков. В девяти томах. Т. 5. Законодательство периода расцвета абсолютизма. –М.: Юрид. лит., 1987. С. 68-129. [↑](#footnote-ref-192)
193. См.: Официальный сайт Российского Зернового Союза в Интернете: [www.grun.ru](http://www.grun.ru) (по состоянию на 11 сентября 2010 г.). [↑](#footnote-ref-193)
194. В соответствии с названным Регламентом основными правами союзов (ассоциаций) являются: участие в разработке проектов нормативных правовых актов, целевых программ, национального доклада и иных документов; участие в консультационных и координационных органах, образуемых Минсельхозом России; участие в принятии Минсельхозом России управленческих решений по формированию государственной аграрной политики; участие в обобщении и распространении достижений науки и техники, российского и международного опыта в сфере развития сельского хозяйства; выработка рекомендаций для органов государственной власти.

     Минсельхоз России, в свою очередь: направляет на рассмотрение в союзы (ассоциации) разрабатываемые проекты нормативных правовых актов, касающиеся реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы; привлекает по согласованию представителей союзов (ассоциаций) к работе коллегии Минсельхоза России, комиссий, рабочих групп и иных органов, созданных при Минсельхозе России, а также привлекает союзы (ассоциации) к участию в международном сотрудничестве Минсельхоза России; привлекает представителей союзов (ассоциаций) к участию в разработке проектов балансов сельскохозяйственной продукции; учитывает рекомендации союзов (ассоциаций) при принятии решений по вопросам формирования и реализации государственной аграрной политики. См.: Официальный сайт Минсельхоза России в Интернете: www.mcx.ru /documents/document/show/2782.143.htm. (по состоянию на 11 сентября 2010 г.). [↑](#footnote-ref-194)
195. См.: Постановление Правительства Российской Федерации «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы» от 14 июля 2007 г. № 446 //Собрание законодательства РФ. 2007. № 31. Ст. 4080. [↑](#footnote-ref-195)
196. Следует отметить, что перечисленные союзы и ряд иных союзов зарегистрированы по юридическому адресу Минсельхоза России. См.: Официальный сайт Минсельхоз России в Интернете: [www.mcx.ru/documents/document/show/4209.143.htm](http://www.mcx.ru/documents/document/show/4209.143.htm). (по состоянию на 11 января 2011 г.). [↑](#footnote-ref-196)
197. См.: <http://www.apsr.ru/index/company.html> (по состоянию на 11 января 2011 г.). [↑](#footnote-ref-197)
198. См.: <http://www.apsr.ru/documents/status.html> (по состоянию на 11 января 2011 г.). [↑](#footnote-ref-198)
199. Российский Соевый Союз является некоммерческой организацией, членами которой могут быть юридические лица, зарегистрированные на территории России: участники Российского рынка сои и соепродуктов; предприятия по переработке сои; сельхозтоваропроизводители, предприятия и организации, производящие и поставляющие для производства и переработки сои материально-технические ресурсы; компании, торгующие соепродуктами; коммерческие научно-производственные центры и другие предприятия и организации, а также физические лица, чья деятельность преимущественно связана с обеспечением развития производств, переработкой и реализацией продукции из сои. [↑](#footnote-ref-199)
200. См.: <http://ros-soya.ru/content/category/2/20/40> (по состоянию на 11 января 2011 г.). [↑](#footnote-ref-200)
201. Согласно проекту Устава для этих целей члены Ассоциации предоставят материальную базу для проведения учебных и производственных практик и обеспечат участие руководителей и специалистов хозяйств в чтении лекций и проведении иных учебных занятий в учреждениях профессионального аграрного образования, окажут материальную помощь по приобретению учебно-лабораторного оборудования и техники. [↑](#footnote-ref-201)
202. *Зельвинская А.А.* Повышение компетенции саморегулируемых предпринимательских структур как ключевой фактор их развития: Автореферат дис. канд.экон. наук. Санкт-Петербург. 2008. С. 4. [↑](#footnote-ref-202)
203. Послание Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации. – М., 2009. [↑](#footnote-ref-203)
204. СЗ РФ.1997. № 51. Ст. 5712 [↑](#footnote-ref-204)
205. Положение о Министерстве сельского хозяйства утверждено Постановлением Правительства РФ от 12 июня 2008 г. «О Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации» (СЗ РФ. 2008. № 28. Ст. 2983). [↑](#footnote-ref-205)
206. http://www.mcx.ru [↑](#footnote-ref-206)
207. См.: Мельников Н. Н. Научно-практический комментарий к законодательству о крестьянском (фермерском) хозяйстве. Орел, 2004. С. 73; Бондарь В. М. Комментарий к Закону Краснодарского края «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае». Краснодар, 2003. С. 109. [↑](#footnote-ref-207)
208. Здесь и далее на стр. 197- См.: Лукьяненко В. Е., Пудлина Е. И. Основания прекращения прав на земельные участки / Нотариус 2009. № 1. С. 18-20. [↑](#footnote-ref-208)
209. Лукьяненко В. Е., Пудлина Е. И. Основания прекращения прав на земельные участки / Нотариус. 2009. № 1. С. 19-20; Лукьяненко В. Е., Пудлина Е. И. Специальные нормы-запреты, нормы-ограничения и нормы, прекращающие оборот земельных участков и других природных объектов/ Журнал российского прва. 2009. № 8. С. 77-84. [↑](#footnote-ref-209)
210. Положение о государственном земельном контроле, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 ноября 2006 г. / СЗ РФ. 2006. № 47. Ст. 4919; Кодекс об административных правонарушениях РФ от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ ( в ред ФЗ от 29 декабря 2010 г. 3 442-ФЗ / СЗ РФ от 7 января 2002 г. № 1 (часть 1) Ст. 1/; Приказ Минсельхоза Росси от 7 сентября 2009 г. № 411 «Об утверждении Административного регламента исполнения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору государственной функции по осуществлению государственного земельного контроля / Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 30 ноября 2009 г. № 48 /. [↑](#footnote-ref-210)
211. См.: Быстров Г.Е. Лукьяненко В. Е. Гражданско-правовые договоры в свете нового земельного кодекса / Законодательство и экономика. 2002. №3. С. 40. [↑](#footnote-ref-211)
212. Быстров Г.Е. Лукьяненко В. Е. Гражданско-правовые договоры в свете нового земельного кодекса // Законодательство и экономика. 2002. №3. С. 41. [↑](#footnote-ref-212)
213. СЗ РФ от 28 июля 2008 г. № 30 (часть 1). Ст. 295 [↑](#footnote-ref-213)
214. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации. ( Отв. ред. Боголюбов С.А. ). -7 изд. перераб. и доп.- «Проспект». 2011. [↑](#footnote-ref-214)
215. СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017 (с изменениями от 29 декабря 2010 г.) СЗ РФ. 2007. № 31. Ст. 4017; Российская газета. 2010. 31 декабря. [↑](#footnote-ref-215)
216. СЗ РФ. 1998. № 31. Ст. 3813. [↑](#footnote-ref-216)
217. СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4587; 2009. №3. Ст. 379. [↑](#footnote-ref-217)
218. Автором учебного материала о торгах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков является профессор А. И. Дихтяр. [↑](#footnote-ref-218)
219. Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 20.06.2011 N 489,от 19.08.2011 N 697, от 26.10.2011 N 868)// Собрание законодательства РФ. 27.07.2009.N 30. ст. 3821.; Российская газета. 2011. 2 ноября. [↑](#footnote-ref-219)
220. СЗ РФ от 20 июля 1998 г. № 29. Ст. 3400 [↑](#footnote-ref-220)
221. Кассо Л.К. Русское поземельное право. СПБ. 1906. С. 254. [↑](#footnote-ref-221)
222. Фрейтаг- Лоринговен А. Понятие залога в проекте Вотчинного Устава. /Вестник гражданского права. 1913. № 6. С. 69, 71. [↑](#footnote-ref-222)
223. Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации от 11 июня 1992 г. № 23. ст. 1239 (с изм. от 30 декабря 2008 г.). [↑](#footnote-ref-223)
224. Гражданское право. Учебник. Под ред. Сергеева А.П, Толстого Ю.К. Издание шестое, переработанное и дополненное. Т. 1. изд. « Проспект». М. 2003. С. 698-699. [↑](#footnote-ref-224)
225. Гражданское право. Учебник. Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. Изд. шестое, переработанное и дополненное. Т. 1. М. «Проспект». М. 2003. С. 709. [↑](#footnote-ref-225)
226. [↑](#footnote-ref-226)
227. Теоретические проблемы совершенствования правового регулирования договоров сельскохозяйственных товаропроизводителей в современных условиях. Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук. Москва: МГЮА. 2004. С. 165-166. [↑](#footnote-ref-227)
228. Размер земельной доли в гектарах в соответствии с Положением о порядке реорганизации колхозов, совхозов и приватизации государственных сельскохозяйственных предприятий, утвержденным постановлением Правительства РФ от 4 сентября 1992 г., определяется путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), на число лиц, имеющих право на получение в собственность земельной доли. Размер земельной доли в балло-гектарах рассчитывается путем деления суммы балло-гектаров всех сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), на число лиц, имеющих право на получение в собственность земельной доли. [↑](#footnote-ref-228)
229. См., например: Зинченко С. А., Лапач В. А., Шапсугов Д. Ю. Проблемы объектов гражданских прав. Ростов н/Д, 2001; Щенникова Л. В. Вещное право: Учебное пособие. Пермь, 2001; Латыев А. Н. Проблема вещных прав в гражданском праве. Екатеринбург, 2003; Валеев М. М. Вещи как объекты гражданских правоотношений. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Екатерин­бург, 2003. [↑](#footnote-ref-229)
230. Советское гражданское право: В 2 т. Т. 1 / Под ред. проф. О. А. Красавчикова. М., 1968. С. 198-199. [↑](#footnote-ref-230)
231. См.: Белых В. С., Берсункаев Г. Э., Виниченко С. И. Предпринимательское право России: Учебник/ отв. ред. В. С. Белых. М.: «Проспект» 2009. С. 270. [↑](#footnote-ref-231)
232. См.: Хузин Р. 3. Обособленные подразделения юридических лиц. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Казань, 2002. С. 17. [↑](#footnote-ref-232)
233. Так, согласно ст. 34 Закона об акционерных обществах не менее 50% акций общества, распределенных при его учреждении, должно быть оплачено в течение трех месяцев с момента государственной регистрации общества. В казенных предприятиях может не создаваться уставный фонд. Следовательно, возможна ситуация, когда у юридического лица в течение определенного времени будет отсутствовать обособленное имуще­ство. [↑](#footnote-ref-233)
234. См.: Гражданское право. Учебник: В 3 т. Т. 1. 6-е изд., перераб. и доп. / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. М., 2003. С. 144 (автор главы - И. В. Елисеев). [↑](#footnote-ref-234)
235. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ // СЗ РФ. -1998. - №31. - Ст.3813; 2009. - №29. -Ст.3582.; Российская газета от 26.07.2010г. [↑](#footnote-ref-235)
236. СЗ РФ. 1995. № 50. Ст. 4870; 2009. №29. Ст.3642. [↑](#footnote-ref-236)
237. СЗ РФ. 2002. № 48. Ст. 4746; 2007. № 49. Ст. 6079. [↑](#footnote-ref-237)
238. Вестник ВАС РФ. 1996. № 9; 2005. №12. [↑](#footnote-ref-238)
239. Венедиктов А.В. Указ. соч. [↑](#footnote-ref-239)
240. СЗ РФ. 2007. № 52. Ст. 6456. [↑](#footnote-ref-240)
241. СЗ РФ. 2006. № 45. Ст. 4626; 2007. № 43. Ст. 5084. [↑](#footnote-ref-241)
242. ФЗ «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ (в редакции от 22.07.2010 г.) // СЗ РФ. – 1996. - №3. – Ст. 145; 2010. - №19. – Ст. 2291. [↑](#footnote-ref-242)
243. СЗ РФ. 1998. № 27. Ст. 3200; 2006. № 13. Ст. 1408. [↑](#footnote-ref-243)
244. Положение о проведении торгов на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, утвержденное распоря­жением Мингосимущества России от 28.07.1998 г. № 774-р // БНА. 1998. №20. [↑](#footnote-ref-244)
245. Положение о проведении аукционов на право аренды нежилых помещений в г. Москве и Положение о проведении конкурсов на право аренды нежилых помеще­ний в г. Москве, утвержденные Постановлением Правительства Москвы от 13 авгус­та 1996 г. № 689 «О поступлении средств по итогам первого полугодия 1996 года от приватизации, аренды земли и нежилых помещений и дополнительных мерах по со­вершенствованию учета городского имущества и повышению эффективности его ис­пользования» // Система Гарант. [↑](#footnote-ref-245)
246. СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4587; 2009. №3. Ст. 379. [↑](#footnote-ref-246)
247. Порядок проведения земельных торгов на примере законодательства Московской области рассматривается в параграфе 9 главы У111 данного учебника. Автором учебного материала о земельных торгах является профессор А.И. Дихтяр. [↑](#footnote-ref-247)
248. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое иму­щество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ // СЗ РФ. 1997. №25. Ст. 2963; 2009. № 29. Ст. 3611;2010.№25.Ст.3070. [↑](#footnote-ref-248)
249. Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. - 2003. - № 18. [↑](#footnote-ref-249)
250. СЗ РФ. - 1997. - № 30. - Ст. 3594; 2006. - № 1. - Ст. 17. [↑](#footnote-ref-250)
251. Российская газета. - 2006. - 8 июня. [↑](#footnote-ref-251)
252. Российская газета. - 2006. - 8 дек.; 2007. - 31 июля; СЗ РФ.-2010.-№31.-Ст.4155. [↑](#footnote-ref-252)
253. СЗ РФ. - 1995. - № 10. - Ст. 823; Российская газета. - 2006. - 28 октября. [↑](#footnote-ref-253)
254. СЗ РФ. 1999. № 18. Ст. 2222. [↑](#footnote-ref-254)
255. СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 18; 2001. № 26. Ст. 2579; Российская газета от 31.12.2008г. [↑](#footnote-ref-255)
256. Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ), утверж­денный постановлением Госстандарта России от 26 декабря 1994 г. № 359// Информа­ционно-правовая система «Кодекс». [↑](#footnote-ref-256)
257. СНиП 31-01-2003. [↑](#footnote-ref-257)
258. Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденная приказом Минземстроя России от 4 августа 1998 г. № 37 // Информационно-правовая система «Кодекс». [↑](#footnote-ref-258)
259. Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ). [↑](#footnote-ref-259)
260. См., например: СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов Российской Федерации в строительстве. Основные положения». [↑](#footnote-ref-260)
261. См., например: Брагинский М. И. Витрянский В. В. Договорное право. Кн.2 Договоры о передаче имущества. М., 2000. С. 522; Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе / под общ. ред. В. В. Витрянского, О. М. Козырь, А. А. Маковской. М., 2004. С. 48; Гражданское право: учеб. Т. 2 / под ред. А П. Сергеева, Ю. К. Толстого. М., 2003. С. 217. [↑](#footnote-ref-261)
262. Скловский К. Некоторые проблемы права на нежилое помещение // Вестник ВАС РФ. 2003. № 8; Исрафшюв И. Аренда нежилых помещений // Хозяйство и право. 1997. № 10; Кузьмина И. Д. Правовой режим зданий и сооружений как объектов недвижимости: автореф. докт. дисс. Томск, 2004. Лапан В. А. Система объектов гражданских  
     прав: теория и судебная практика. СПб., 2002. С. 370-384. [↑](#footnote-ref-262)
263. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части первой Постатейный) / под ред. О. Н. Садикова. М., 2002. С. 619. [↑](#footnote-ref-263)
264. Исрафилов И. Аренда нежилых помещений // Хозяйство и право. 1997. № 10. [↑](#footnote-ref-264)
265. Вестник ВАС РФ. 2000. № 7. [↑](#footnote-ref-265)
266. Вестник ВАС РФ. 2001. № 4. [↑](#footnote-ref-266)
267. О правовом режиме предприятий см. в кн.: Степанов С. А. Имущественные комплексы в российском праве. М., 2002; Лапач В. А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика. СПб., 2002. С. 335-370. [↑](#footnote-ref-267)
268. Пункты 46, 50 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгал­терской отчетности в Российской Федерации, утв. приказом Мин­фина России от 29 июля 1998 г. № 34н (в ред. от 26.03.2007г.) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнитель­ной власти. 1998. № 23.; 2007. №19. [↑](#footnote-ref-268)
269. Классификатор принят с учетом понятий, используемых в Международных стандартах оценки имущества, которые также объединяют понятия «основные средства» и «основные фонды». [↑](#footnote-ref-269)
270. Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утв. приказом Минфина России от 30 марта 2001 г. № 26н (с изменениями и дополнениями)// Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2001. № 20; 2007. №4. [↑](#footnote-ref-270)
271. Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. - 2007. - №19. [↑](#footnote-ref-271)
272. Российская газета. 2008. № 22. [↑](#footnote-ref-272)
273. СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 785; 2009. № 31. Ст. 3923. [↑](#footnote-ref-273)
274. Приказ ФНС от 16.06.2006 г. № САЭ-3-09/355@ «Об обеспечении публикации и издания сведений о государственной регистрации юридических лиц в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации » // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2006. № 28. [↑](#footnote-ref-274)
275. СЗ РФ. 1995. №50. Ст.4870; 2009. № 29. Ст. 3642. [↑](#footnote-ref-275)
276. ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», утв. Приказом Минфина России от 6.10.2008 г. №106Н // БНА. 2009. №16. [↑](#footnote-ref-276)
277. СЗ РФ. 2007. № 41. Ст. 4849; 2009. № 29. Ст. 2642;2010.№31.Ст.4182. [↑](#footnote-ref-277)
278. СЗ РФ. 1997. № 30. Ст. 3590; 2009. № 29. Ст. 3631;2010.№ 31.Ст.4182. [↑](#footnote-ref-278)
279. За исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным п. п. 3 и 4 ст. 284 НК РФ. [↑](#footnote-ref-279)
280. За исключением налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с НК РФ при ввозе товаров на таможенную территорию Таможенного союза, а также налога на добавленную стоимость, уплачиваемого в соответствии со ст. 174.1 НК РФ. [↑](#footnote-ref-280)
281. В отношении доходов, полученных от предпринимательской деятельности, за исключением налога, уплачиваемого с доходов, облагаемых по налоговым ставкам, предусмотренным п. п. 2, 4 и 5 ст. 224 НК РФ. [↑](#footnote-ref-281)
282. За исключением налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в соответствии с НК РФ при ввозе товаров на таможенную территорию Таможенного союза, а также налога на добавленную стоимость, уплачиваемого в соответствии со ст. 174.1 НК РФ. [↑](#footnote-ref-282)
283. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2009. № 9. [↑](#footnote-ref-283)
284. См. подробнее: постановления ФАС Поволжского округа от 9 августа 2006 г. по делу № А55-2077/2006, от 7 августа 2007 г. по делу № А57-14463/2006; ФАС Северо-Западного округа от 16 марта 2007 г. по делу № А56-11593/2006; ФАС Северо-Кавказского округа от 22 августа 2006 г. № Ф08-3755/2006-1604А по делу № А15-2152/2005; ФАС Уральского округа от 14 августа 2006 г. № Ф09-7038/06-С7 по делу № А76-27905/05, от 7 марта 2007 г. № Ф09-1381/07-С3 по делу № А76-19083/06, от 14 марта 2007 г. № Ф09-1612/07-С3 по делу № А76-15846/06 и др. [↑](#footnote-ref-284)
285. См. подробнее: Определение Конституционного Суда РФ от 19 мая 2009 г. № 1047-О-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалоб закрытого акционерного общества "Арсенал", общества с ограниченной ответственностью "Горторгкомплекс" и гражданина Захарова Александра Николаевича на нарушение конституционных прав и свобод положениями статей 390 и 391 Налогового кодекса Российской Федерации, статей 65 и 66 Земельного кодекса Российской Федерации» // Вестник Конституционного Суда РФ. 2010. № 1. [↑](#footnote-ref-285)
286. Собрание законодательства Российской Федерации. 2001. № 44. Ст. 4148. [↑](#footnote-ref-286)
287. См.: Постановление Правительства РФ от 8 апреля 2000 г. № 316 (ред. от 30.06.2010) «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2000. № 16. Ст. 1709. [↑](#footnote-ref-287)
288. См.: Козырь М. И. Аграрное право России: проблемы становления и развития. М.: Право и государство, 2003. С. 93-94. [↑](#footnote-ref-288)
289. См., например: Лукьяненко В. Е. Договоры в сфере предпринимательской деятельности. Теория и практика (на примере сельского хозяйства). Ульяновск, Изд-во: Ул. ГПУ им. И. Н. Ульянова, 2003. С. 53, 150-151. [↑](#footnote-ref-289)
290. См., например: Manteau Lionel. Les contrats en agriculture.Analyser, rediger, pratiquer. Paris, Editions: “FranseAgricole», 2002. [↑](#footnote-ref-290)
291. См., например, Архив СПК «Шиловский» за 2008 г. [↑](#footnote-ref-291)
292. См.: Аграрное право. М., 1998. С. 59. [↑](#footnote-ref-292)
293. См.: Носова З. И. Договоры о закупках сельскохозяйственной продукции.  
     Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. М., 2002. - 24 с. [↑](#footnote-ref-293)
294. СЗ РФ. 1994. №2. Ст. 3303. [↑](#footnote-ref-294)
295. СЗ РФ. 2005. № 30. ст. 3105; 2006. №1. ст. 18, № 31. ст. 341. [↑](#footnote-ref-295)
296. Информационный бюллетень Законодательного собрания Ульяновской области, 1998. №3. С.11 – 18. [↑](#footnote-ref-296)
297. Порядок доведения бюджетных ассигнований, лимитов бюджетных обязательств при организации исполнения федерального бюджета по расходам и источникам финансирования дефицита федерального бюджета и передачи бюджетных ассигнований, лимитов бюджетных обязательств при реорганизации участников бюджетного процесса федерального уровня утвержден Приказом Минфина РФ от 30.09.2008 N 104н (Зарегистрирован в Минюсте РФ 20.10.2008 № 12513). [↑](#footnote-ref-297)
298. СЗ РФ. 2001. № 33. ч. II. Ст. 3467; 2004. № 40. Ст. 3955; 2005. № 30. ч. II. Ст. 3166; 2006. № 13. Ст. 1409. [↑](#footnote-ref-298)
299. Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24 января 2008 г. № 24.  
      [↑](#footnote-ref-299)
300. См.: Мазов Е. Институт законодательства Минюста Казахстана. Распространено пресс-службой Мажилиса Парламента. Республики Казахстан. - smimazh@parlam.kz; [WWW.PARLAM.KZ](http://WWW.PARLAM.KZ). 2002. [↑](#footnote-ref-300)
301. Из архива Научно-производственная система "Кукуруза" Ульяновского научно-исследовательского института сельского хозяйства (НИИСХ) за 2003 г. [↑](#footnote-ref-301)
302. См., например: Серова Е., Янбых Р. Государственные программы поддержки сельскохозяйственного кредита в переходных экономиках // Вопросы экономики. 1998. №11 . с.134. [↑](#footnote-ref-302)
303. См.: Лукьяненко В. Е. Теоретические проблемы совершенствования правового регулирования договоров сельскохозяйственных товаропроизводителей в современных условиях. // Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук. Москва: МГЮА. 2004. С. 216. [↑](#footnote-ref-303)
304. См.: Аграрное право / Ответ ред. доктор юрид. наук, профессор Г. Е. Быстров; доктор юрид. наук, профессор М. И. Козырь. - М.: Изд-во «Юрид. лит-ра», 1996. С. 460. [↑](#footnote-ref-304)
305. СП СССР. 1988. Отд. 1. № 24-25. Ст. 70. [↑](#footnote-ref-305)
306. СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394. [↑](#footnote-ref-306)
307. СЗ РФ. 1994. №8. Ст. 874. [↑](#footnote-ref-307)
308. СЗ РФ. 1997. № 10. Ст. 1174. [↑](#footnote-ref-308)
309. Бюллетень нормативных актов министерств и ведомств СССР. 1988. № 5. [↑](#footnote-ref-309)
310. СЗ РФ. 1998. № 29. Ст. 3399. [↑](#footnote-ref-310)
311. Из Решения Арбитражного суда Ульяновской области от 29.11.2006 г. по делу № А-72-6958/06-17/135. [↑](#footnote-ref-311)
312. Из интервью генерального директора ОАО «Полевскоймежрайгаз» Виктора Береснева для журналиста газеты // СПС «Консультант-плюс» - 2006г. [↑](#footnote-ref-312)
313. ООО "Межрегионгаз" было создано ОАО «Газпром» в 1997г. в период массовых неплатежей и господства неденежных форм расчетов на внутреннем рынке газа и сумело в течение 1997-2001г.г. нормализовать систему расчетов российских потребителей за газ посредством жесткой централизации сбытовой политики и денежных расчетов за газ. [↑](#footnote-ref-313)
314. Речь Президента РФ В. В. Путина по случаю 10-летия Газпрома / Коммерсант, 06.02.2003. №20. С. 18-19. [↑](#footnote-ref-314)
315. См.: Ращевский Е.С. Частно-правовые вопросы регулирования газоснаб­жения // Законодательство. -2001. -№ 4.- С. 45. [↑](#footnote-ref-315)
316. См.: Марков В. К. Указ. соч.- С. 54. [↑](#footnote-ref-316)
317. См.: Башунов В. В. Договоры купли-продажи и транспортировки газа через присоединенную сеть: правовая природа и порядок заключения: дис. … канд. юрид. наук. - Саратов, 2005. - С. 115. [↑](#footnote-ref-317)
318. Из Решения Арбитражного суда Ульяновской области от 22.03.2007 г. по делу № А-72-7193/06- 26/352. [↑](#footnote-ref-318)
319. Вторая норма, или полностью опровергает первое правило или ставит его действие под сомнение. Можно сказать, что данная норма войдет в анналы истории, как «высший шедевр правотворчества» Госдумы РФ прежнего созыва. Учитывая явные противоречия между двумя правилами, следует их толковать ограничительно не в смысле ответственности собственников, а некой «новой» процедуре заключения гражданско-правовых договоров, ранее неизвестной гражданско-правовой доктрине. [↑](#footnote-ref-319)
320. См.: Гулей М. И. Жилищно-коммунальные услуги как объект гражданско-правового регулирования в российской Федерации. Автореф. дис. …канд. юрид нук. М., 2010. С. 14-15. [↑](#footnote-ref-320)
321. Думается, что судебные расходы, связанные с взысканием задолженности, следует взыскивать с должников, а не распределять их среди добросовестных плательщиков. Данное требование основано на принципе индивидуальной ответственности за виновное поведение. [↑](#footnote-ref-321)
322. Из п.2 ст. 12 Водного кодекса следует, что к договору водопользования применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Кодексом и не противоречит существу договора водопользования. [↑](#footnote-ref-322)
323. Правила утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2008 г. № 1091. [↑](#footnote-ref-323)
324. Протокол от 28.06.2005 г. № 67. [↑](#footnote-ref-324)
325. Утверждены решением Исполнительной дирекции ОАО «Росгосстрах» (Протокол от 28.06.05 № 67). [↑](#footnote-ref-325)
326. См.: Шиминова М. Я. Гражданско-правовые проблемы государственного страхования в условиях перехода к рыночным отношениям. Дисс. …доктора юрид. наук. М., 1990. С. 80. [↑](#footnote-ref-326)
327. См.: Новицкий И.Б., Лунц Л.А. Общее учение об обязательстве. М.: Госюриздат, 1950. С. 176 – 177. [↑](#footnote-ref-327)
328. См.: Волков А.С. Правовые проблемы страхования «нетрадиционных рисков. А. С. Волков // Налоги. 2010. №10. С.9. [↑](#footnote-ref-328)
329. # См.: Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 21 октября 2008 г. по делу N А48-195/08-7.

     [↑](#footnote-ref-329)
330. См., например: Комкова Е.В. Заключение договора по российскому гражданскому праву. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М.: МГЮА, 2001. 34 с.; Кучер А.Н. Акцепт как стадия заключения предпринимательского договора // Законодательство. 2001. № 7. С. 36-43. [↑](#footnote-ref-330)
331. См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга третья: Договоры о выполнении работ и оказании услуг. М.: Статут, 2002. С. 595. [↑](#footnote-ref-331)
332. ## Постановление ФАС Московского округа от 22.12.2004, 29.12.2004 N КГ-А40/12125-04-П по делу N А40-12544/03-59-117.

     [↑](#footnote-ref-332)
333. См.: Развитие Интернет – страхования в России: проблемы и перспективы // http://www.rocit.ru. [↑](#footnote-ref-333)
334. См.: Шихов А. К.. Страховое право. М., 2003. С. 129. [↑](#footnote-ref-334)
335. См.: Дедиков С. Односторонне расторжение договора страхования // Хозяйство и право. 2010. №7. С. 52-53. [↑](#footnote-ref-335)
336. См.: Страхование сельхозпроизводителей в России.Автор:Аналитическая служба компании «ФинЭкспертиза». [agroinsurance.com](http://www.agroinsurance.com/) › [ru/agribusiness\_insurance/](http://www.agroinsurance.com/ru/agribusiness_insurance/?pid=14324). (2010). [↑](#footnote-ref-336)
337. См.: Фогельсон Ю.Б. Договор страхования в российском гражданском праве. Автореф. дис. …докт. юрид. наук. М., 2005. С. 12. [↑](#footnote-ref-337)
338. См.: Фогельсон Ю.Б. Введение в страховое право. – М.: Издательство БЕК, 2001. – С. 48. [↑](#footnote-ref-338)
339. См.: Худяков А.И. Указ. Соч. – С. 594. [↑](#footnote-ref-339)
340. См.: Щербенева О. Н. Опыт работы «САК «Энергогарант» в сфере сельхозстрахования. В кн.: Сельскохозяйственное страхование: проблемы и перспективы. Материалы «круглого стола», 14 мая 2009 года / Под ред. А. Н. Борисова. Тюмень: Тюменская областная Дума, 2009. С. 31. [↑](#footnote-ref-340)
341. **См.: Лаптева** И. В. [Гражданско-правовое регулирование страхования предпринимательского риска](http://www.dissland.com/catalog/358621.html). **Автореф. …дис. канд. юрид. наук.** Санкт-Петербург, 2006. С. 8 [↑](#footnote-ref-341)
342. Подробнее см.: Словарь страховщика/ Ефимов С. Л., Лозовский Л. Ш., Райзберг Б. А., Ратновский А. А. М., 2000. - С. 22–23. [↑](#footnote-ref-342)
343. См.: Гражданское право: В 2 т. Том 2. Полутом 2: Учебник / Отв. Ред. проф. Е. А. Суханов. – 2 –е изд., перераб. И доп. –М.: Изд-во БЕК, 2003. – С. 172. [↑](#footnote-ref-343)
344. См.: Казанцев В.И., Васин В.Н. Правовые аспекты развития рынка страховых услуг в условиях рыночных преобразований в Российской Федерации / В.И. Казанцев, В.Н. Васин // Юрист. 2010. №6. С. 42. [↑](#footnote-ref-344)
345. См.: Ровный В. А. Проблемы единства российского частного права. Автореф. …дис. докт. юрид. наук. - Томск, 2000. - С. 20. [↑](#footnote-ref-345)
346. # См.: Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 21 октября 2008 г. по делу N А48-195/08-7.

     [↑](#footnote-ref-346)
347. ## Постановление ФАС Московского округа от 22.12.2004, 29.12.2004 N КГ-А40/12125-04-П по делу N А40-12544/03-59-117.

     [↑](#footnote-ref-347)
348. См.: Ефремова М. Защита слабой стороны в договорах страхования. Сравнительно-правовой аспект// Хозяйство и право.- 2008. -№ 1. - С. 23-24. [↑](#footnote-ref-348)
349. См.: Дедиков С. Неполное имущественное страхование // Хозяйство и право. 2010. №2. С. 15. [↑](#footnote-ref-349)
350. См.: Гражданское право: В 2 т. Том 2. Полутом 2: Учебник / Отв. Ред. проф. Е. А. Суханов. – 2 –е изд., перераб. и доп. М.: Изд-во БЕК, 2003. С. 175-176. [↑](#footnote-ref-350)
351. См.: Лаптева И. В. [Гражданско-правовое регулирование страхования предпринимательского риска](http://www.dissland.com/catalog/358621.html). Автореф. дис. …канд. юрид. наук. Санкт-Петербург, 2006. С. 8. [↑](#footnote-ref-351)
352. См.: Васильев В. Засуха требует вливаний/ [Коммерсантъ (Волгоград) № 120 (4418) от 07.07.2010.](http://www.kommersant.ru/regions/region.aspx?regionid=34&date=20100707) [↑](#footnote-ref-352)
353. Страхователь обязан согласовывать со страховщиком решение об отказе от уборки урожая пострадавших в результате события, имеющего признаки страхового случая, сельскохозяйственных культур и многолетних насаждений. [↑](#footnote-ref-353)
354. Богданова Е. Добросовестность участников договорных отношений как условие защиты их субъективных гражданских прав // Хозяйство и право. 2010. № 2. С. 113. [↑](#footnote-ref-354)
355. СЗ РФ. 14.01.2002. N 2. ст. 133; СЗ РФ. 16.03.2009. N 11. ст. 1261. [↑](#footnote-ref-355)
356. СЗ РФ. 20.07.1998. N 29. ст. 3399; СЗ РФ. 05.01.2009. N 1. ст. 21. [↑](#footnote-ref-356)
357. СЗ РФ. 15.01.1996. N 3. ст. 142; СЗ РФ. 05.01.2009. N 1. ст. 17. [↑](#footnote-ref-357)
358. СЗ РФ. 21.07.1997. N 29. ст. 3510; СЗ РФ. 30.11.2009. N 48. ст. 5711. [↑](#footnote-ref-358)
359. Например, Закон Ставропольского края от 15.05.2006 N 31-кз (ред. от 09.06.2008, с изм. от 16.07.2009) "Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения в Ставропольском крае"// "Сборник законов и других правовых актов Ставропольского края", 25.06.2006, N 16, ст. 5564; "Сборник законов и других правовых актов Ставропольского края", 25.07.2008, N 20, ст. 7357; Закон Краснодарского края от 07.06.2004 N 725-КЗ (ред. от 23.07.2009) "Об обеспечении плодородия земель сельскохозяйственного назначения на территории Краснодарского края"//"Информационный бюллетень ЗС Краснодарского края", N 18 (2), 24.06.2004; "Информационный бюллетень ЗС Краснодарского края", 10.08.2009, N 21; Областной закон Ростовской области от 14.01.2008 N 858-ЗС (ред. от 12.05.2009) "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения в Ростовской области"//"Наше время", N 13-19, 23.01.2008; "Наше время", N 139-146, 13.05.2009 и др. [↑](#footnote-ref-359)
360. СЗ РФ. 06.03.2006, N 10. ст. 1101; СЗ РФ. 11.06.2007. N 24. ст. 2915; СЗ РФ. 24.03.2008. N 12. ст. 1128; СЗ РФ. 23.03.2009. N 12. ст. 1432; СЗ РФ. 12.10.2009. N 41. ст. 4784. [↑](#footnote-ref-360)
361. См., например: Областной закон Ленинградской области от 21.12.2007 N 186-оз (ред. от 22.12.2008)  
     "О региональной целевой программе "Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов Ленинградской области на 2008-2010 годы"; Постановление ЗС Краснодарского края от 27.09.2006 N 2525-П  
     (ред. от 16.07.2008) "Об утверждении краевой целевой программы "Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов Краснодарского края как национального достояния России ("Плодородие") на 2006 - 2010 годы" и др. [↑](#footnote-ref-361)
362. См.: Приказ Минсельхоза РФ от 02.04.2008 N 189 "О Регламенте предоставления информации в систему государственного информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 18.04.2008 N 11557). [↑](#footnote-ref-362)
363. СЗ РФ. 05.03.2001. N 10. ст. 96. [↑](#footnote-ref-363)
364. СЗ РФ. 05.04.1999. N 14. ст. 1650; СЗ РФ. 05.01.2009. N 1. ст. 17. [↑](#footnote-ref-364)
365. "Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 29, 21.07.2003; "Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 27, 02.07.2007. [↑](#footnote-ref-365)
366. "Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 47, 23.11.2009. [↑](#footnote-ref-366)
367. СЗ РФ. 30.12.2002. N 52 (ч. 1), ст. 5140; СЗ РФ. 30.11.2009. N 48. ст. 5711. [↑](#footnote-ref-367)
368. СЗ РФ. 20.11.2006. N 47. ст. 4919; СЗ РФ. 02.07.2007. N 27, ст. 3282. [↑](#footnote-ref-368)
369. СЗ РФ. 21.07.1997. N 29. ст. 3510; СЗ РФ. 05.01.2009. N 1. ст. 21. [↑](#footnote-ref-369)
370. В связи с кризисом действие некоторых из цитируемых норм приостановлено. [↑](#footnote-ref-370)
371. СЗ РФ. 08.03.2004. N 10. ст. 866. [↑](#footnote-ref-371)
372. "Российская газета", N 28. 09.02.2008; Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. N 46. 16.11.2009. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.01.2008 N 10995). [↑](#footnote-ref-372)
373. СЗ РФ. 09.09.1996. N 37. ст. 4290; СЗ РФ. 24.03.2008. N 12. ст. 1130. [↑](#footnote-ref-373)
374. Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. N 19. 13.05.2002. [↑](#footnote-ref-374)
375. Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. N 38, 17.09.2001. [↑](#footnote-ref-375)
376. СЗ РФ. 11.12.2006. N 50. ст. 5278; СЗ РФ. 20.07.2009. N 29. ст. 3601. [↑](#footnote-ref-376)
377. СЗ РФ. 26.12.1994. N 35. ст. 3649; СЗ РФ. 30.11.2009. N 48. ст. 5717. [↑](#footnote-ref-377)
378. СЗ РФ. 09.07.2007. N 28. ст. 3432. [↑](#footnote-ref-378)
379. СЗ РФ. 2007, N 28, ст. 3431. [↑](#footnote-ref-379)
380. СЗ РФ. 03.05.1999. N 18. ст. 2222; СЗ РФ. 05.01.2009, N 1, ст. 17. [↑](#footnote-ref-380)
381. Требования к обращению с отходами производства регламентируется ФЗ от 24.06.1998 N 89-ФЗ (ред. от 30.12.2008) "Об отходах производства и потребления"//СЗ РФ. N 26. 29.06.1998. ст. 3009; СЗ РФ. 05.01.2009. N 1. ст. 17. [↑](#footnote-ref-381)
382. Законодательством установлено требование о регулярной проверке транспортных и иных передвижных средств.-См.: Постановление Правительства РФ от 06.02.2002 N 83 (ред. от 29.12.2008) "О проведении регулярных проверок транспортных и иных передвижных средств на соответствие техническим нормативам выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух"// СЗ РФ. 11.02.2002. N 6. ст. 586; СЗ РФ. 12.01.2009. N 2. ст. 252. [↑](#footnote-ref-382)
383. Государственный кадастровый учет лесных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ (ред. от 17.07.2009) "О государственном кадастре недвижимости".//СЗ РФ. 30.07.2007. N 31. ст. 4017; СЗ РФ 20.07.2009. N 29. ст. 3582. [↑](#footnote-ref-383)
384. Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. N 26. 25.06.2007. [↑](#footnote-ref-384)
385. СЗ РФ. 05.06.2006. N 23. ст. 2381; СЗ РФ. 28.07.2008. N 30 (ч. 2).ст. 3616; СЗ РФ. 27.07.2009. N 30. ст. 3735. [↑](#footnote-ref-385)
386. СЗ РФ. 27.12.2004. N 52 (часть 1).ст. 5270; СЗ РФ. 08.12.2008. N 49. ст. 5748. [↑](#footnote-ref-386)
387. СЗ РФ. 27.07.2009. N 30. ст. 3735. [↑](#footnote-ref-387)
388. СЗ РФ. 01.01.2007. N 1 (2 ч.), ст. 295. [↑](#footnote-ref-388)
389. Перечень документов указан в постановлении Правительства РФ от 30.12.2006 N 844 (ред. от 04.03.2009) «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование». [↑](#footnote-ref-389)
390. СЗ РФ. 27.12.2004. N 52 (часть 1).ст. 5270; СЗ РФ. 08.12.2008, N 49, ст. 5748. [↑](#footnote-ref-390)
391. "Российская газета", N 146, 07.08.2009; "Российская газета", № 211. 11.11.2009. [↑](#footnote-ref-391)
392. Особо ценные водные биоресурсы делятся на рыб, беспозвоночных, моллюсков и иглокожих. Рыбы, в свою очередь, делятся на особо ценные (белуга, калуга, осетр, севрюга) и ценные виды (белорыбица, кижуч, семга, нельма, нерка, омуль байкальский и др.). – См.: Приказ Росрыболовства от 16.03.2009 N 191 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 06.04.2009 N 13681)// "Российская газета", N 64, 14.04.2009. [↑](#footnote-ref-392)
393. См.: постановление Правительства РФ от 15.08.2008 N 612 "О подготовке и заключении договора о закреплении долей квот добычи (вылова) водных биологических ресурсов"//СЗ РФ. 25.08.2008. N 34. ст. 392. [↑](#footnote-ref-393)
394. См., например: постановление Правительства РФ от 14.04.2008 N 264 (ред. от 11.06.2008) "О проведении конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства и заключении такого договора" (вместе с "Правилами организации и проведения конкурса на право заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства", "Правилами подготовки и заключения договора о предоставлении рыбопромыслового участка для осуществления промышленного рыболовства")//СЗ РФ. 21.04.2008. N 16. ст. 169; СЗ РФ. 23.06.2008. N 25. ст. 2979. [↑](#footnote-ref-394)
395. См.: постановление Правительства РФ от 25.08.2008 N 643 "О подготовке и заключении договора пользования водными биологическими ресурсами, которые отнесены к объектам рыболовства и общий допустимый улов которых не устанавливается" (вместе с "Правилами подготовки и заключения договора пользования водными биологическими ресурсами, которые отнесены к объектам рыболовства и общий допустимый улов которых не устанавливается")//СЗ РФ. 01.09.2008. N 35. ст. 4039. [↑](#footnote-ref-395)
396. Постановление Правительства РФ от 15.10.2008 N 765 "О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водных биологических ресурсов, отнесенных к объектам рыболовства, в пользование"//СЗ РФ. 20.10.2008. N 42. ст. 4836. [↑](#footnote-ref-396)
397. Постановление Правительства РФ от 22.10.2008 N 775 "Об оформлении, выдаче, регистрации, приостановлении действия и аннулировании разрешений на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, а также о внесении в них изменений" (вместе с "Правилами оформления, выдачи, регистрации, приостановления действия и аннулирования разрешений на добычу (вылов) водных биологических ресурсов, а также внесения в них изменений")//СЗ РФ. 27.10.2008. N 43. ст. 4953. [↑](#footnote-ref-397)
398. Приказ Росрыболовства от 14.07.2008 N 50 (ред. от 17.11.2008) "Об утверждении Порядка оснащения судов техническими средствами контроля и их виды" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.09.2008 N 12334)//"Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 40, 06.10.2008;"Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти", N 10, 09.03.2009. [↑](#footnote-ref-398)
399. В РФ определено 8 рыбохозяйственных бассейнов: Азово-Черноморский; Байкальский; Волжско-Каспийский; Восточно-Сибирский; Дальневосточный; Западно-Сибирский; Западный; Северный. Кроме того, выделяются водные объекты рыбохозяйственного значения. К ним относятся водные объекты, которые используются или могут быть использованы для добычи (вылова) водных биоресурсов, отнесенных к объектам рыболовства. [↑](#footnote-ref-399)
400. См., например: Приказ Росрыболовства от 27.10.2008 N 272 (ред. от 29.06.2009) "Об утверждении Правил рыболовства для Дальневосточного рыбохозяйственного бассейна" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.12.2008 N 12952)//"Российская газета", N 22, 11.02.2009; "Российская газета", N 128, 15.07.2009; Приказ Росрыболовства от 08.09.2008 N 149 (ред. от 09.06.2009) "Об утверждении Правил рыболовства для Азово-Черноморского рыбохозяйственного бассейна" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 16.10.2008 N 12469)//"Российская газета", N 220, 22.10.2008;"Российская газета", N 146, 07.08.2009 и др. [↑](#footnote-ref-400)
401. См., например, Распоряжение МПР РФ от 27.12.2007 N 69-р «Об утверждении Методических рекомендаций по применению Классификации запасов и прогнозных ресурсов питьевых, технических и минеральных подземных вод, утвержденной Приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 30 июля 2007 г. N 195». [↑](#footnote-ref-401)
402. Подробнее см.: постановление Правительства РФ от 12.05.2005 N 293 «Об утверждении Положения о государственном контроле за геологическим изучением, рациональным использованием и охраной недр»// СЗ РФ. 16.05.2005. N 20. ст. 1885. [↑](#footnote-ref-402)
403. См., например: Закон Московской области от 10.04.2009 N 29/2009-ОЗ "О порядке предоставления права пользования участками недр, содержащими месторождения общераспространенных полезных ископаемых, или участками недр местного значения"//"Ежедневные Новости. Подмосковье", N 76, 22.04.2009; Областной закон Ленинградской области от 30.05.2000 N 13-оз (ред. от 28.07.2009) "О порядке предоставления недр для разработки месторождений общераспространенных полезных ископаемых на территории Ленинградской области"//"Вестник Законодательного собрания Ленинградской области", N 4(47), 13, 07.09.2000; "Вестник Правительства Ленинградской области", N 50, 10.09.2009; Закон Ставропольского края от 17.05.96 N 5-кз (ред. от 08.04.2005) "О порядке получения права пользования недрами на территории Ставропольского края"//"Ставропольская правда", N 135 (22422), 26.06.2001;"Ставропольская правда", N 78-79, 15.04.2005 и др. [↑](#footnote-ref-403)
404. Постановление Правительства Карачаево-Черкесской Республики от 20 июня 2008 г. № 255 «Об утверждении порядка добычи собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков в их границах общераспространенных полезных ископаемых, не числящихся на государственном балансе, и строительства подземных сооружений для своих нужд на глубину до пяти метров, а также устройства и эксплуатации бытовых колодцев и скважин на первый водный горизонт, не являющийся источником централизованного водоснабжения»// http://karachaycherkessia.news-city.info/docs/sistemsw/dok\_ieggeo.htm. [↑](#footnote-ref-404)
405. Постановление Администрации Томской области от 30 октября 2007 г. № 165а «О порядке осуществления добычи общераспространенных полезных ископаемых собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков» // http://nedra.tomsk.gov.ru/pages.php?ind=nd&rz=mes&lv=2&menu=mes. [↑](#footnote-ref-405)
406. Постановление Правительства МО от 02.12.2009 N 1061/51 "Об утверждении Порядка добычи собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков общераспространенных полезных ископаемых, строительства подземных сооружений для своих нужд, устройства и эксплуатации ими бытовых колодцев и скважин на территории Московской области" // По данным Консультант Плюс этот документ не был опубликован. [↑](#footnote-ref-406)
407. Постановление Правительства Ставропольского края от 29.01.2007 N 10-п (ред. от 04.02.2009) "О Порядке добычи общераспространенных полезных ископаемых, строительства подземных сооружений, устройства и эксплуатации бытовых колодцев и скважин собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков на территории Ставропольского края"//Сборник законов и других правовых актов Ставропольского края. N 17. 30.03.2007. ст. 6256; Сборник законов и других правовых актов Ставропольского края. 25.04.2009. N 10. ст. 8228. [↑](#footnote-ref-407)
408. Здесь и далее Цит. По: Недвижимость и право/ http://www.cab74.ru/articles/309/. [↑](#footnote-ref-408)