



Министерство сельского хозяйства
и продовольствия Самарской области

Открытое акционерное общество
«ВолгоНИИгипрозем»



МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**по расчёту стоимости компенсации убытков
сельскохозяйственного производства
и упущенной выгоды для собственников
земельных участков, землепользователей
и арендаторов при временном занятии
земельных участков для
несельскохозяйственных нужд на землях
сельскохозяйственного назначения
Самарской области**

2013 год

Рекомендации разработали:

Заместитель министра сельского хозяйства и продовольствия Самарской области, руководитель департамента экономики АПК Р.В. Некрасов, заместитель министра сельского хозяйства и продовольствия Самарской области, руководитель управления растениеводства и земледелия С.Ю. Ершов, руководитель департамента правового обеспечения и финансового аудита министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области Н.И. Степанова, руководитель управления земельных и имущественных отношений министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области В.Г. Большаков, консультант управления растениеводства и земледелия министерства сельского хозяйства и продовольствия Самарской области А.П. Кочаровский, генеральный директор ОАО «ВолгоНИИгипрозем» Д.А. Ахматов; начальник отдела ОАО «ВолгоНИИгипрозем» Г.И. Чернякова.

Содержание

Общие положения	2
Возмещение убытков	2
Расчёт размера фактически понесённых затрат	3
Расчёт размера упущенной выгоды	4
Комплекс мер по восстановлению плодородия почв (биологический этап рекультивации)	5
Отбор образцов почв перед началом биологического этапа работ	6
Внесение минеральных и органических удобрений	6
Агротехнические мероприятия	7
Восстановление нарушенных земель под пашню	7
Восстановление нарушенных земель под пастбище	7
Определение удельных (ориентировочных) затрат на восстановление нарушаемых земель	8
Приложение 1. Расчёт убытков при проведении работ. Фактические затраты	9
Приложение 2. Расчёт убытков при проведении работ. Упущенная выгода	10
Приложение 3. Удельные (ориентировочные) затраты на 1 га восстанавливаемых пахотных земель (биологический этап рекультивации). Восстановление земель под пашню	11
Приложение 4. Удельные (ориентировочные) затраты на 1 га восстанавливаемых пастбищных земель (биологический этап рекультивации). Восстановление земель под пастбище	14
Постановление Правительства РФ от 07.05.2003 №262	17

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

по расчёту стоимости компенсации убытков сельскохозяйственного производства и упущенной выгоды для собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов при временном занятии земельных участков для несельскохозяйственных нужд на землях сельскохозяйственного назначения Самарской области

Общие положения

1. Настоящие методические рекомендации могут быть использованы собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков при разработке соглашений о временном занятии земельных участков для несельскохозяйственных нужд на землях сельскохозяйственного назначения Самарской области.

2. Целями настоящих методических рекомендаций является формирование единых принципов расчёта убытков собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков временным занятием земельных участков для несельскохозяйственных нужд.

3. При временном занятии земельных участков для несельскохозяйственных нужд размеры убытков (собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов) устанавливаются соглашением сторон и рассчитываются в соответствии с данными методическими рекомендациями.

4. В соглашении стороны определяют целевое использование земельного участка на период его использования, площадь земельного участка, состав и кадастровую оценку угодий, предназначенных для размещения объектов, срок временного занятия участка, порядок освобождения его лицом, в пользу которого он предоставляется во временное пользование, расчёт убытков и их размер, порядок возмещения убытков.

5. Соглашение является основанием для возмещения убытков собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков.

Возмещение убытков

1. Размер убытков, причинённых собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков при временном занятии земельных участков для несельскохозяйственных нужд на землях сельскохозяйственного назначения рекомендуется рассчитывать путём сложения фактических затрат (понесённых до временного занятия земель), упущенной выгоды, затрат на проведение агрохимического обследования и затрат на биологическую рекультивацию.

2. Убытки, причинённые временным изъятием земельных участков, подлежат возмещению в полном объёме в расчёте на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенных условий пользования землёй.

3. Возмещение убытков производится предприятиями, учреждениями, организациями и гражданами, которым отведены земельные участки или деятельность которых влечёт ограничение прав и ухудшение качества земель.

Расчёт размера фактически понесённых затрат

1. В качестве фактически понесенных затрат следует рассматривать затраты, реально понесённые собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков на временно занимаемом земельном участке, при использовании данной земель в соответствии с их целевым назначением.

2. Размер фактически понесённых затрат рекомендуется рассчитывать при наличии заверенных собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков копий первичных документов, подтверждающих понесённые и оплаченные затраты (договоров на поставку товарно-материальных ценностей, накладных на оприходование товарно-материальных ценностей, актов списания товарно-материальных ценностей, заверенных банковских платёжных документов и прочих бухгалтерских документов). При приобретении продукции на условиях договоров мены прикладываются заверенные товаропроизводителем копии договоров мены.

3. При расчёте убытков рекомендуется привлекать данные формы отчёта по финансово-экономическому состоянию агропромышленного комплекса района, данные налоговых инспекций, данные Федеральной службы государственной статистики.

4. Расчёт незавершённого производства (вспашка, внесение минеральных удобрений, посев, уход за посевами и другие виды работ) рекомендуется оценивать по фактически произведённым пользователем земли объёмам работ и затратам на момент подписания соглашения по формуле:

$ФЗ = Сс + Су + Сол$, где:

$ФЗ$ — фактические затраты на 1 га, руб.;

$Сс$ — стоимость семян, руб.;

$Су$ — стоимость удобрений (органич. и минеральных), руб.;

$Сол$ — стоимость обработки почвы, руб.

При этом:

$Сс = НВ * Цс$, где:

НВ — рекомендуемая норма высева семян, кг/га;

Цс — цена семян, руб./кг.

$Cy = Фв * Цу$, где:

Фв — фактическое внесение удобрений кг/га;

Цу — цена удобрений, руб./кг.

Соп — стоимость обработки почвы определяется из фактических затрат на обработку почвы исходя из технологии возделывания сельскохозяйственных культур.

5. Не плодоносящие плодово-ягодные насаждения рекомендуется оценивать по фактически произведённым пользователем земли объёмам работ и затратам на момент подписания соглашения.

6. Оценку плодоносящих плодово-ягодных насаждений, а также защитных и других многолетних насаждений рекомендуется производить по стоимости и затратам на посадку и выращивание их до начала плодоношения или смыкания крон в ценах на момент подписания соглашения.

7. При временном изъятии земельных участков, в результате которого частично или полностью нарушается работа оросительных, осушительных, противозрозионных и противоселевых объектов и сооружений (систем), оценку убытков рекомендуется производить исходя из сметной стоимости работ на строительство новых и реконструкцию существующих объектов и сооружений (систем), включая стоимость проектно-изыскательских работ, по нормам, расценкам и ценам, действующим на момент изъятия земель.

8. Убытки, вызванные неудобствами землепользования (нарушение транспортных связей, разобщение территории и др.), определяются суммой единовременных затрат на строительство мостов, дорог, подъездов, переездов, других сооружений.

Расчёт размера упущенной выгоды

1. Упущенная выгода — часть убытков пользователей земли, причинённых временным занятием земельных участков. Убытки в виде упущенной выгоды вызываются прекращением получения ежегодного дохода пользователями земли с изымаемых земель в расчёте на предстоящий период, необходимый для восстановления нарушенного производства.

2. При исчислении ежегодного дохода рекомендуется использовать фактические объёмы производства в натуральном выражении в среднем за 5 лет и ценам, действующим на момент изъятия земель.

3. Расчёт упущенной выгоды рекомендуется рассчитывать по культуре, планируемой к посеву на временно занимаемом земельном участке, в соответствии с севооборотом по формуле:

$УВ = (У * П * Ц * К) * (1 + P/100)$, где:

УВ — упущенная выгода, руб.;

У — средняя урожайность культуры по хозяйству за последние 5 лет, ц/га;

P — площадь временно занимаемых земельных участков, га;
 C — цена одного центнера недополученной продукции на момент временного занятия земельного участка, руб.;

K — коэффициент, соответствующий продолжительности периода восстановления нарушенного производства. При этом применяются следующие коэффициенты:

Продолжительность периода восстановления нарушенного производства	Коэффициент пересчёта теряемого ежегодного дохода	Продолжительность периода восстановления нарушенного производства	Коэффициент пересчёта теряемого ежегодного дохода
1 год	0,9	8–10 лет	5,6
2 года	1,7	11–15 лет	7,0
3 года	2,5	16–20 лет	8,2
4 года	3,2	21–25 лет	8,9
5 лет	3,8	26–38 лет	9,3
6–7 лет	4,6	31 и более лет	10

Период восстановления нарушаемого производства устанавливается землеустроительным проектом по отдельным видам нарушаемого и восстанавливаемого производства.

P — ставка рефинансирования Центрального Банка РФ, %.

Данный порядок расчёта упущенной выгоды рекомендуется использовать также и для исчисления в случаях ограничения права пользователей земли или ухудшения качества их земель, если данные ограничения права или ухудшение качества приводят к снижению ежегодного дохода за период, после которого права пользователей и качество земель восстанавливаются.

4. В случаях, когда изымаются земли, занятые плодово-ягодными насаждениями, упущенную выгоду рекомендуется возмещать за весь срок, включая год изъятия земель и год получения урожая плодово-ягодных насаждений на новых землях, равный достигнутому на изымаемых землях.

Комплекс мер по восстановлению плодородия почв (биологический этап рекультивации)

Обоснование комплекса мероприятий по биологической рекультивации земель разработано в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.02.1994 № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы» и «Основных положений о рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодово-

родного слоя почвы», утвержденных приказом Минприроды России и Роскомзема от 22.12.1995 № 525/67.

Рекультивация нарушенных земель осуществляется для восстановления их для сельскохозяйственных целей. Условия приведения нарушенных земель в состояние, пригодное для последующего использования, а также порядок снятия, хранения и дальнейшего применения плодородного слоя почвы, устанавливаются на основе проектов рекультивации.

Разработка проектов рекультивации осуществляется на основе действующих экологических, санитарно-гигиенических, строительных и других нормативов и стандартов с учетом региональных природно-климатических условий и месторасположения нарушенного участка. Составленный проект на восстановление плодородия нарушенных земель утверждается собственником земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков.

К биологическому этапу рекультивации относится комплекс агрохимических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на улучшение агрофизических, агрохимических, биохимических и других свойств почвы. Биологический этап рекультивации заключается в создании оптимальных условий для жизнедеятельности живых существ и микроорганизмов, способных в биоклиматических условиях к наивысшей биологической продуктивности и одновременной нейтрализации вредных компонентов, выделяемых в окружающую среду промышленными и иными объектами.

Отбор образцов почв перед началом биологического этапа работ

Основанием для расчета норм внесения органических удобрений (навоз), минеральных удобрений служат материалы почвенного обследования земель (для площадных объектов до начала работ, для линейных можно использовать фондовые данные). Перед проведением биологического этапа рекультивации желательнее провести отбор образцов для определения качества выполняемого технического этапа рекультивации.

Внесение минеральных и органических удобрений

Для ускоренного восстановления плодородия почв на нарушенных земельных участках необходимо внесение минеральных и органических удобрений, норма внесения которых зависит от природно-климатических условий, вида и уровня продуктивности культур и агроценоза, а также общей культуры земледелия и экологических ограничений.

Норма внесения органических удобрений определяется расчетным путем с учетом потери гумуса при перемещении, планировочных работах и хранении плодородного слоя почвы.

Норма внесения минеральных удобрений принимается из учета 4–5 ц/га, что составляет увеличение в 1,5–2 раза по сравнению с принятой научно обоснованной системой земледелия при выращивании сельскохозяйственных культур на ненарушенных почвах.

Агротехнические мероприятия

Подготовка почвы к посеву заключается в ее тщательной обработке механизированным способом (рыхление, культивация) и заделке удобрений боронами (боронования).

Восстановление нарушенных земель под пашню

Восстановление плодородия пахотных угодий, утраченного в процессе строительства, рекомендуется по системе сидерального пара. Срок восстановления пашни – 2 года. Комплекс работ включает в первый год освоения предпосевную обработку почвы, внесение органических и минеральных удобрений и посев сидератов; на второй год образующуюся массу трав, являющуюся накопителем азота, запахивают, тем самым обогащая почву.

С целью сокращения сроков рекультивации, если нарушаются земельные участки на небольших площадях, возможно восстановление пахотных угодий по системе черного пара. Паровое поле (черный пар) – это поле севооборота, не занимаемое посевами в течение вегетативного периода и содержащееся в рыхлом и чистом от сорняков состоянии. Комплекс агротехнических работ по системе черного пара включает предпосевную обработку почвы, внесение органических и минеральных удобрений.

Восстановление нарушенных земель под пастбище

На землях, занятых для проведения строительства или реконструкции промышленных объектов естественными кормовыми угодьями или древесно-кустарниковой растительностью, восстановление плодородия производят постепенно в течение 3 лет за счет накопления гумуса корневыми системами растений. Для этого проводят внесение минеральных и органических удобрений и высевают травосмесь. Посев трав проводят не позднее весны следующего года после проведения технического этапа рекультивации нарушенных земель.

Для залужения восстанавливаемых земель необходимо предусмотреть использование травосмеси из трав, обладающих хорошей

зимостойкостью, имеющих глубоко проникающую корневую систему, хорошо оструктурирующих почву и обогащающих ее гумусом. Норма высева семян многолетних трав принимается согласно научно обоснованной системе земледелия по Самарской области. При составлении состава травосмеси учитываются природно-климатические условия, месторасположение участка и видовой состав естественного растительного покрова (карта растительности).

Определение удельных (ориентировочных) затрат на восстановление нарушаемых земель

Определение удельных (ориентированных) затрат на 1 га восстанавливаемых угодий (биологического этапа рекультивации) определяется как сумма затрат всех мероприятий, входивших в данный этап, в соответствии с «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории РФ» (МДС81-35/2004), введенной в действие Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1 с 09.03.2004; при расчете смет используется территориальные единичные расценки на строительные работы в Самарской области;

– стоимость семян многолетних трав принята по сборникам С311, С312, С313, С314;

– стоимость минеральных удобрений принимается по прейскуранту завода-изготовителя или по расценкам франко-склада минеральных удобрений;

– стоимость органических удобрений принимается согласно справке, предоставленной подрядной организацией на выполнение данных работ или по рыночной цене, сложившейся на момент составления сметы;

– затраты на выполнение работ приняты по территориальным единичным расценкам на строительные работы в Самарской области (сборник 47, сборник 1).

**Расчёт убытков при проведении работ на землях
муниципального района Самарской области**

№ п/п	Наименование сельскохозяйственных угодий	Площадь, га	Семена			Минеральные удобрения			Органические удобрения			Обработка почв, посев, уходные работы					Не учтённые дополнительные затраты*	Общая стоимость (гр. 6+9+12+16+17)
			Рекомендуемая норма высева, кг/га	Стоимость 1 кг, руб.	Стоимость всего, руб.	Фактически внесено в физическом весе, кг/га	Стоимость 1 тонны	Стоимость всего, руб.	Фактически внесено в физическом весе, кг/га	Стоимость 1 тонны	Стоимость всего, руб.	Впашка, руб./га	Осенняя подготовка почвы, руб./га	Уходные работы, руб./га	Стоимость всего (гр. 13+14+15)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1.	Пашня																	
	ИТОГО:																	

* При наличии подтверждающих документов.

Землепользователь
м.п. (подпись, ФИО)

Общество
м.п. (подпись, ФИО)

**Удельные (ориентировочные) затраты на 1 га
восстанавливаемых пахотных земель (биологический
этап рекультивации)**

Наименование видов работ	Ед. измерения	Стоимость единицы измерения	Общая стоимость работ, руб.
Восстановление земель под пашню по системе сидерального пара			
Первый год освоения			
осень			
Разработка навоза с погрузкой на автомобили-самосвалы органических удобрений (100 т/га=90 куб.м)	1000 куб.м	38502,83	3465,25
*1. Транспортировка органических удобрений на расстояние до 25 км	т/км	165,46	165,46
Внесение органических удобрений	га	333,8	333,8
*2. Стоимость навоза при норме внесения 100 т/га	т/км	980	98000
Вспашка старопахотных земель на глубину 20-25 см	га	943,99	943,99
зима			
Снегозадержание путем укладки валиков через 10 м	га	205,37	205,37
весна			
Раннее весеннее боронование	га	62,79	62,79
Внесение минеральных удобрений (норма внесения 6 ц/га)	га	889,06	889,06
*3. Стоимость минеральных удобрений (аммофоска при норме внесения 6 ц/га)	кг	22	13200
Предпосевная культивация и боронование	га	246,32	246,32
Предпосевное прикатывание в 1 след	га	336,64	336,64
Посев сидератов	га	290,31	290,31
*4. Стоимость донника (норма высева 27 кг/га)	кг	234,92	6342,84

Наименование видов работ	Ед. измерения	Стоимость единицы измерения	Общая стоимость работ, руб.
Послепосевное прикатывание в 1 след	га	336,64	336,64
Второй год освоения			
зима			
Снегозадержание путем укладки валиков через 10 м	га	205,37	205,37
лето			
Прикатывание сидератов	га	336,64	336,64
Скашивание сидератов с измельчением и запашкой	га	857,18	857,18
Итого			126217,7
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 3%			
Итого			130004,23
НДС 18%			23400,76
Всего			153404,99
Восстановление земель под пашню по системе черного пара			
Разработка навоза с погрузкой на автомобили-самосвалы органических удобрений (100 т/га=90 куб.м)	1000 куб.м	38502,83	3465,25
*1. Транспортировка органических удобрений на расстояние до 25 км	т/км	165,46	165,46
Внесение органических удобрений	га	333,8	333,8
*2. Стоимость навоза при норме внесения 100 т/га	т/га	980	98000
Вспашка на глубину 20-25 см	га	943,99	943,99
Раннее весеннее боронование	га	62,79	62,79
Внесение минеральных удобрений	га	889,06	889,06
*3. Стоимость минеральных удобрений (аммофоска — 6 ц/га)	кг	22	13200

Наименование видов работ	Ед. измерения	Стоимость единицы измерения	Общая стоимость работ, руб.
Предпосевная культивация и боронование	га	246,32	246,32
Итого			117306,7
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 3%			3519,2
Итого			120825,9
НДС 18%			21748,66
Всего			142574,56

*Переменные величины:

*1. Расстояние транспортировки зависит от удаленности участка работ от близлежащих ферм и частных подворий, а также мест складирования навоза.

*2. Норма внесения органических удобрений зависит от степени нарушения почвенного покрова, стоимость навоза - договорная цена или справка о стоимости удобрений от подрядчика.

*3. Стоимость минеральных удобрений зависит от выбранного удобрения, находящегося в прямой зависимости от почвенного покрова.

*4. Стоимость семян многолетних трав зависит от выбранной травы, выступающей в качестве сидерата.

Вышеприведенный расчет произведен при условии:

*нормы внесения органических удобрений из расчета 100 т/га, при стоимости 980 руб. за 1 тонну и дальность транспортировки 25 км автомобилями-самосвалами.

*норма внесения минеральных удобрений (аммофоска)-6 ц/га, по стоимости отпускной цены с франко-склада в г. Самаре.

*в качестве сидерата принят донник при норме посева 27 кг/га.

Данный расчет произведен без учета стоимости транспортировки минеральных удобрений и семян многолетних трав.

**Удельные (ориентировочные) затраты
на 1 га восстанавливаемых пастбищных земель
(биологический этап рекультивации)**

Наименование видов работ	Ед. измерения	Стоимость единицы измерения	Общая стоимость работ, руб.
Восстановление земель под пастбище			
Первый год освоения			
осень			
Разработка навоза с погрузкой на автомобили-самосвалы органических удобрений (80 т/га=72 куб.м)	1000 куб.м	38502,83	2772,2
*1. Транспортировка органических удобрений на расстояние до 25 км	т/км	165,46	165,46
Внесение органических удобрений	га	333,8	333,8
*2. Стоимость навоза при норме внесения 100 т/га	т	980	78400
Вспашка старопахотных земель на глубину 20-25 см	га	943,99	943,99
зима			
Снегозадержание путем укладки валиков через 10 м	га	205,37	205,37
весна			
Раннее весеннее боронование	га	62,79	62,79
Внесение минеральных удобрений (норма внесения 4,5 ц/га)	га	889,06	889,06
*3. Стоимость минеральных удобрений (аммофоска при норме внесения 4,5 ц/га)	кг	22	9900
Предпосевная культивация и боронование	га	246,32	246,32
Предпосевное прикатывание в 1 след	га	336,64	336,64
Посев семян многолетних трав	га	290,31	290,31

Наименование видов работ	Ед. измерения	Стоимость единицы измерения	Общая стоимость работ, руб.
*4. Стоимость семян многолетних трав			
Житняк — 10 кг/га	кг	165,32	1653,2
Пырей — 9 кг/га	кг	167,56	1505,04
Донник — 8 кг/га	кг	234,92	1879,36
Послепосевное прикатывание в 1 след	га	336,64	336,64
Второй год освоения			
зима			
Снегозадержание путем укладки валиков через 10 м	га	205,37	205,37
Третий год освоения			
зима			
Снегозадержание путем укладки валиков через 10 м	га	205,37	205,37
весна			
Предпосевное прикатывание в 1 след	га	336,64	336,64
Подсев семян многолетних трав	га	290,31	290,31
*4. Стоимость семян многолетних трав			
Житняк — 5 кг/га	кг	165,32	826,6
Пырей — 4,5 кг/га	кг	167,56	754,02
Донник — 4 кг/га	кг	234,92	939,68
Послепосевное прикатывание в 1 след	га	336,64	336,64
Итого			103817,8
Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 3%			3114,5
Итого			106932,3
НДС 18%			19247,8
Всего			126180,1

*Переменные величины:

*1. Расстояние транспортировки зависит от удаленности участка работ от близлежащих ферм и частных подворий, а также мест складирования навоза.

*2. Норма внесения органических удобрений зависит от степени нарушения почвенного покрова, стоимость навоза - договорная цена или справка о стоимости удобрений от подрядчика.

*3. Стоимость минеральных удобрений зависит от выбранного удобрения, находящегося в прямой зависимости от почвенного покрова.

*4. Стоимость семян многолетних трав зависит от выбранной травы, выступающей в качестве сидерата.

Вышеприведенный расчет произведен при условии:

*нормы внесения органических удобрений из расчета 80 т/га, при стоимости 980 руб. за 1 тонну и дальность транспортировки 25 км автомобилями-самосвалами.

*норма внесения минеральных удобрений (аммофоска) — 4,5 ц/га, по стоимости отпускной цены с франко-склада в г. Самаре.

*в качестве травосмеси приняты семена житняка, пырея, донника при норме высева 27 кг/га.

Данный расчет произведен без учета стоимости транспортировки минеральных удобрений и семян многолетних трав.

Постановление Правительства РФ от 07.05.2003 №262

«Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

2. Признать утратившим силу Положение о порядке возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям, арендаторам и потерь сельскохозяйственного производства, утвержденное Постановлением Совета министров – Правительства Российской Федерации от 28 января 1993 г. N 77 (Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 1993, N 6, ст. 483; Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 3, ст. 190; N 49, ст. 4808; 1996, N 28, ст. 3383; 1999, N 21, ст. 2625), в части возмещения убытков собственникам земли, землевладельцам, землепользователям и арендаторам.

**Председатель Правительства Российской Федерации
М. КАСЬЯНОВ**

Правила возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц

1. Настоящие Правила в соответствии со статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации определяют порядок возмещения собственникам земельных участков убытков, причиненных временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков или ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, а также возмещения землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, временным занятием земельных участков, ограничением прав землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц.

Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену), порядок определения которой регулируется гражданским законодательством.

2. Основанием для возмещения убытков собственникам земельных участков является:

а) соглашение о временном занятии земельного участка между собственником земельного участка и лицом, в пользу которого осуществляется временное занятие земельного участка;

б) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ограничении прав собственника земельного участка, соглашение о сервитуте;

в) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц;

г) решение суда.

3. Основанием для возмещения убытков землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков является:

а) акт государственного органа исполнительной власти или органа

на местного самоуправления об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

б) соглашение о временном занятии земельного участка между землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка и лицом, в пользу которого осуществляется временное занятие земельного участка;

в) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ограничении прав землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка, соглашение о сервитуте;

г) акт государственного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления об ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц;

д) решение суда.

4. Возмещение убытков осуществляется за счет средств соответствующих бюджетов или лицами, в пользу которых изымаются земельные участки или ограничиваются права на них, а также лицами, деятельность которых вызвала необходимость установления охранных, санитарно-защитных зон и влечет за собой ограничение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшение качества земель.

5. Размер убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков изъятием для государственных или муниципальных нужд или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, определяется по соглашению сторон и рассчитывается в соответствии с методическими рекомендациями, утверждаемыми Федеральной службой земельного кадастра России по согласованию с Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации и Министерством имущественных отношений Российской Федерации.

Споры, связанные с определением размера убытков, рассматриваются в судебном порядке.

6. Определение размера убытков, причиненных землепользователям и землевладельцам изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

При определении размера убытков, причиненных арендаторам земельных участков изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, учитываются убытки, которые арендаторы земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная

выгода, арендная плата, уплаченная по договору аренды за период после изъятия земельного участка, а также стоимость права на заключение договора аренды земельного участка в случае его заключения на торгах.

7. При определении размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков временным занятием земельных участков, учитываются убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также расходы, связанные с временным занятием земельных участков.

8. При определении размера убытков, причиненных собственникам земельных участков ограничением их прав, учитываются разница между рыночной стоимостью земельного участка без учета ограничений прав и рыночной стоимостью земельного участка с учетом этих ограничений, убытки, которые собственники земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также расходы, связанные с ограничением прав.

При определении размера убытков, причиненных землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков ограничением их прав на земельные участки, учитываются убытки, которые землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также расходы, связанные с ограничением прав.

9. При определении размера убытков, причиненных собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц, учитываются убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также затраты на проведение работ по восстановлению качества земель.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО КОНСУЛЬТИРОВАНИЯ

- Информационно-консультационные услуги по всем направлениям АПК
- Организация и проведение областных, межрайонных и районных семинаров, Дней поля, совещаний, конференций, мастер-классов
- Организация опытно-демонстрационных площадок на базе передовых, инновационно-ориентированных агропредприятий и фермерских хозяйств
- Разработка бизнес-планов под ключ
- Оформление пакета документов для участия в конкурсах на получение грантов для начинающих фермеров и владельцев семейных животноводческих ферм
- Организация и проведение ежегодного областного конкурса на лучшее личное подсобное хозяйство
- Мониторинг цен на основные виды сельскохозяйственной и продовольственной продукции
- Выпуск ежемесячного журнала «Агро-Информ»
- Информационно-техническая поддержка официального сайта Минсельхозпрода Самарской области и сопровождение собственного сайта
- Изготовление, тиражирование и распространение отраслевых баз данных, информационных изданий, научно-технологических фильмов об инновационных разработках в сфере АПК
- Организационно-информационная поддержка региональных отраслевых союзов, ассоциаций и гильдий в региональном АПК

ИНФОРМАЦИОННО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ:

- ежемесячный журнал «Агро-Информ»
- веб-сайты: samara-apk.ru и agro-inform.ru
- видеостудия полного цикла
- мини-типография