

УДК 34

DOI: 10.34670/AR.2022.64.28.020

Правовое регулирование сельского туризма на землях сельскохозяйственного назначения

Антанс Мария Владимировна

Аспирант,

Московский финансово-промышленный университет «Синергия»,
125190, Российская Федерация, Москва, Ленинградский просп., 80;

e-mail: synergy@synergy.ru

Аннотация

В российском законодательстве ввели понятие сельского туризма – это туризм, предусматривающий посещение сельской местности, а также малых городов с численностью населения до тридцати тысяч человек, в целях отдыха, приобщения к традиционному укладу жизни, ознакомления с деятельностью и возможностью участия в сельскохозяйственных работах при условии отсутствия материальной выгоды. Поддержка и развитие сельского туризма отнесены к направлениям господдержки развития сельского хозяйства. Целью исследования является рассмотрение правового регулирования сельского туризма на землях сельскохозяйственного назначения и выявление основных проблем, влияющих на развитие сельского туризма на данной категории земель. На сегодняшний день законодательно не урегулирован вопрос развития сельского туризма на землях категории сельскохозяйственного назначения. Есть правовой пробел по использованию земель сельскохозяйственного назначения для сельского туризма, поскольку эти земли ограничены определенным перечнем того, что на них может происходить. Этот перечень постепенно расширяется, появилась возможность строить фермерский дом. Но даже при этом не урегулирован вопрос, что в фермерском доме можно размещать туристов. Поэтому нужно разграничивать оказание услуг на землях, не относящихся к категории сельскохозяйственного назначения, и относящихся к ним. Проработать вопрос о развитии сельского туризма непосредственно на землях сельскохозяйственного назначения. Вопрос размещения на землях этой категории земель объектов для туристов еще не урегулирован.

Для цитирования в научных исследованиях

Антанс М.В. Правовое регулирование сельского туризма на землях сельскохозяйственного назначения // Вопросы российского и международного права. 2022. Том 12. № 2А. С. 188-192. DOI: 10.34670/AR.2022.64.28.020

Ключевые слова

Земля, право, оборот, сельскохозяйственный, фермер, туризм, проблема.

Введение

С принятием Федерального закона от 02.07.2021 № 318-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон “Об основах туристской деятельности в Российской Федерации” и статью 7 Федерального закона “О развитии сельского хозяйства”»: в российском законодательстве в первые ввели понятие сельского туризма – это туризм, который предусматривает посещение сельской местности, городов с численностью населения до тридцати тысяч человек, в целях отдыха, ознакомления с традиционным укладом жизни, участие в сельскохозяйственных работах без извлечения материальной выгоды. Деятельность, включающая в том числе оказание услуг по временному размещению, организации досуга, экскурсионных и иных услуг, осуществляется сельскохозяйственными товаропроизводителями в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. Закон вступил в силу с 1 января 2022 года, с его принятием перспективность развития отрасли сельского туризма, имеет самые лучшие прогнозы. Государство заинтересовано в развитии сельского туризма, принята Стратегия развития туризма на территории Российской Федерации на период до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 сентября 2019 года №2129-р. На основе этих нормативных документов Ростуризмом разработана концепция (рекомендации) по развитию сельского туризма на территории Российской Федерации.

Однако на сегодняшний день, в Федеральном законе от 02 июля 2021 года № 318-ФЗ и иных нормативно правовых актах отсутствует определение, что понимается под территорией, на которой предоставляются услуги в сфере сельского туризма. Какие земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения могут использоваться для сельского туризма, отсутствуют градостроительные регламенты.

Необходима разработка нормативно-правового акта, в котором будет четкое определение, что понимается под территорией, на которой предоставляются услуги в сфере сельского туризма.

Основная часть

Исходя из существующих норм земельного и градостроительного законодательства, можно в рамках градостроительного зонирования территорий (Правил землепользования и застройки) устанавливать параметры застройки для той части земель сельскохозяйственного назначения, в составе которых отсутствуют сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями). Это лучшие, продуктивные земли, поэтому законодательством установлен особый режим их предоставления, использования и изъятия). В некоторых субъектах Российской Федерации разработаны Правила землепользования и застройки для земель сельскохозяйственного назначения, в которых отсутствуют сельскохозяйственные угодья, установлены параметры застройки этих территорий, в том числе в целях строительства домов охотников и рыболовов.

Объектом сельского туризма – должна быть территория земель сельскохозяйственного назначения, на которой отсутствуют сельскохозяйственные угодья и (или) земли сельскохозяйственного назначения, выведенные из сельскохозяйственного оборота, территория на которую должны быть разработаны градостроительные регламенты, в которых предусмотрены параметры строительства объектов для размещения туристов и иные характеристики. Территория, на которой предоставляются услуги в сфере сельского туризма,

включая объекты по производству, переработке, хранению и реализации сельскохозяйственной продукции, объекты, используемые для приема и (или) размещения туристов, объекты туристского показа, объекты развлекательной инфраструктуры.

Требования к услугам в сфере сельского туризма устанавливаются Правительством РФ.

Закон предоставил возможность оказывать услуги по приему и временному размещению, предоставлению питания, организации досуга, экскурсий и других видов отдыха. Однако не определил вопрос развития сельского туризма на землях категории сельскохозяйственного назначения.

Одним из факторов который стоит на пути развития сельского туризма являются «земельные запреты»: Туристов необходимо разместить, организовать стоянку под их транспорт, построить ресторан, гостевой домик – создать туристический комплекс. На сегодняшний день пока туристов размещать в деревне негде – по закону, на землях сельскохозяйственного назначения строительство таких объектов запрещено. За нецелевое использование земель сельскохозяйственного назначения владелец рискует получить не только штраф, но и лишиться земельного участка.

Компромисс в отношении использования земли под гостевые дома может быть достигнут. Законодательный прецедент уже создан – закон, разрешающий фермеру строить на сельскохозяйственных землях жилье для собственного проживания, уже принят. Это Федеральный закон № 299-ФЗ от 02.07.2021. Принятый закон имеет высокую социальную значимость – он позволил фермерам построить жилые дома для своих семей на земельных участках, расположенных за пределами населенных пунктов и используемых в сельскохозяйственных целях.

Ранее такая деятельность была запрещена, и фермеры не могли проживать в непосредственной близости к хозяйствам, на которых занимались сельскохозяйственным производством. Столь жесткая позиция государства обосновывалась объективными задачами: это законодательное регулирование вопросов использования и застройки земель сельскохозяйственного назначения, сбережение невозполнимого природного ресурса нашей страны, обеспечение правовой защиты сельскохозяйственных земель от распространившихся случаев их эксплуатации не по функциональному назначению.

Заключение

Необходимо сделать вывод, что основная неопределенность касается статуса земель: в законе появилось понятие – сельский туризм, но вести строительство профильных объектов для размещения гостей и инфраструктуры все еще нельзя. Любое подобное строительство может попасть под определение нецелевого использования земель сельскохозяйственного назначения, предполагающее санкции вплоть до их изъятия. Лицо, которое хочет заниматься развитием сельского туризма на своем земельном участке сельскохозяйственного назначения, должно поменять вид разрешенного использования участка под застройку, но сделать это фактически очень сложно.

На сегодняшний день законодательно не урегулирован вопрос развития сельского туризма на землях категории сельскохозяйственного назначения. Есть правовой пробел по использованию земель сельскохозяйственного назначения для сельского туризма, поскольку эти земли ограничены определенным перечнем того, что на них может происходить.

Этот перечень постепенно расширяется, появилась возможность строить фермерский дом.

Но даже при этом не урегулирован вопрос, что в фермерском доме можно размещать туристов. Поэтому нужно разграничивать оказание услуг на землях, не относящихся к категории сельскохозяйственного назначения, и относящихся к ним. Проработать вопрос о развитии сельского туризма непосредственно на землях сельскохозяйственного назначения.

Необходимо в законодательстве доработать критерии, согласующиеся с качеством услуг по сельскому туризму, расширить перечень средств размещения для оказания туристических услуг с включением в него объектов сельской местности, определить требования к безопасности и надежности гостевых домов и то, какими они должны быть, установить нормативы по гостевым домам, решить вопрос с разрешением на строительство гостевых домов на землях сельскохозяйственного назначения за исключением сельскохозяйственных угодий, особо ценных сельскохозяйственных земель, закрепить возможность временного размещения туристов в жилом помещении, находящемся на сельских территориях. Вопрос размещения на землях этой категории земель объектов для туристов еще не урегулирован. Доработка законодательства необходима для развития сельского туризма.

Библиография

1. Родин В.К. К эффективному использованию сельхозугодий // Экономика сельского хозяйства России. 2018. № 5. С. 32.
2. Советов И. Эффективное использование земельных ресурсов // Экономика сельского хозяйства России. 2013. № 4. С. 29.
3. Состояние земельных ресурсов России // Достижения науки и техники АПК. 2019. № 12. С. 45.
4. Чертовицкий А. Актуальные вопросы рационального и эффективного использования земельных ресурсов // Международный сельскохозяйственный журнал. 2019. № 4. С. 44-47.
5. Шевченко А.М. О повышении эффективности использования сельскохозяйственных угодий РБ // Состояние и проблемы развития АПК РБ. Улан-Удэ, 2018. С. 21-26.
6. Petyukova O. Regulation of agricultural land use as a condition for rural tourism development // Financial and Economic Tools Used in the World Hospitality Industry. – CRC Press, 2018. – С. 167-169.
7. Choi K. S. et al. Rural tourism in Korea. – Seoul, South Korea : Food & Fertilizer Technology Center, 1998.
8. Hu X. Financing difficulties and solutions in the development of rural tourism // Economic and Business Management. – CRC Press, 2022. – С. 88-92.
9. Chuang S. T. Residents' attitudes toward rural tourism in Taiwan: A comparative viewpoint // International journal of tourism research. – 2013. – Т. 15. – №. 2. – С. 152-170.
10. Górka A. Threats to rural landscape and its protection in Poland // Environments. – 2018. – Т. 5. – №. 10. – С. 109.

Legal regulation of rural tourism on agricultural lands

Mariya V. Antans

Postgraduate,
Moscow Finance and Industry University “Synergy”,
125190, 80, Leningradskii ave., Moscow, Russian Federation;
e-mail: synergy@synergy.ru

Abstract

The concept of rural tourism has been introduced in Russian legislation, it is tourism that provides for visiting rural areas, as well as small towns with a population of up to thirty thousand people, for recreation, familiarization with the traditional way of life, familiarization with activities and the possibility of participating in agricultural work, provided there is no material benefit. The

purpose of the study is to consider the legal regulation of rural tourism on agricultural lands and identify the main problems affecting the development of rural tourism on this category of land. To date, the issue of the development of rural tourism on agricultural lands has not been regulated by law. There is a legal gap in the use of agricultural land for rural tourism, since these lands are limited to a certain list of what can happen on them. This list is gradually expanding, it has become possible to build a farmhouse. But even at the same time, the issue that tourists can be accommodated in the farmhouse has not been settled. Therefore, it is necessary to distinguish between the provision of services on lands that do not belong to the category of agricultural purposes and those related to them. To work out the issue of the development of rural tourism directly on agricultural lands. The issue of placing objects for tourists on the lands of this category of lands has not yet been settled.

For citation

Antans M.V. (2022) Pravovoe regulirovanie sel'skogo turizma na zemlyakh sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Legal regulation of rural tourism on agricultural lands]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 12 (2A), pp. 188-192. DOI: 10.34670/AR.2022.64.28.020

Keywords

Land, law, turnover, agricultural, farmer, tourism, problem.

References

1. Chertovitskii A. (2019) Aktual'nye voprosy ratsional'nogo i effektivnogo ispol'zovaniya zemel'nykh resursov [Topical issues of rational and efficient use of land resources]. *Mezhdunarodnyi sel'skokhozyaistvennyi zhurnal* [International Agricultural Journal], 4, pp. 44-47.
2. Rodin V.K. (2018) K effektivnomu ispol'zovaniyu sel'khozugodii [To the effective use of farmland]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii* [Economics of agriculture in Russia], 5, p. 32.
3. Shevchenko A.M. (2018) O povyshenii effektivnosti ispol'zovaniya sel'skokhozyaistvennykh ugodii RB [On improving the efficiency of the use of agricultural land in the Republic of Belarus]. In: *Sostoyanie i problemy razvitiya APK RB* [Status and problems of development of the agrarian and industrial complex of the Republic of Belarus]. Ulan-Ude.
4. (2019) Sostoyanie zemel'nykh resursov Rossii [The state of land resources in Russia]. *Dostizheniya nauki i tekhniki APK* [Achievements of science and technology of the agro-industrial complex], 12, p. 45.
5. Sovetov I. (2013) Effektivnoe ispol'zovanie zemel'nykh resursov [Efficient use of land resources]. *Ekonomika sel'skogo khozyaistva Rossii* [Economics of agriculture in Russia], 4, p. 29.
6. Petyukova, O. (2018). Regulation of agricultural land use as a condition for rural tourism development. In *Financial and Economic Tools Used in the World Hospitality Industry* (pp. 167-169). CRC Press.
7. Choi, K. S. (1998). Rural tourism in Korea. Seoul, South Korea: Food & Fertilizer Technology Center.
8. Hu, X. (2022). Financing difficulties and solutions in the development of rural tourism. In *Economic and Business Management* (pp. 88-92). CRC Press.
9. Chuang, S. T. (2013). Residents' attitudes toward rural tourism in Taiwan: A comparative viewpoint. *International journal of tourism research*, 15(2), 152-170.
10. Górka, A. (2018). Threats to rural landscape and its protection in Poland. *Environments*, 5(10), 109.