

2.4 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

Земли, находящиеся в административных границах края, составляют земельный фонд Забайкальского края.

Согласно действующему законодательству, государственный учёт земель в Забайкальском крае осуществляется по категориям земель и угодьям.

Категория земель – это часть земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определённый правовой режим. Отнесение земель к категориям осуществляется согласно действующему законодательству и в соответствии с их целевым назначением и правовым режимом.

Действующее законодательство предусматривает семь категорий земель:

I - земли сельскохозяйственного назначения;

II - земли населённых пунктов;

III - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

IV - земли особо охраняемых территорий и объектов;

V - земли лесного фонда;

VI - земли водного фонда;

VII - земли запаса.

Земельные угодья – это земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам. В отличие от категории земель, которая является понятием собирательным и условным, угодье имеет определённое местоположение, внешнюю замкнутую границу и площадь. Учёт земель по угодьям ведётся в соответствии с их фактическим состоянием и использованием.

Земельные угодья делятся на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья.

Сельскохозяйственные угодья включают: пашню; залежь; многолетние насаждения; кормовые угодья (сенокосы и пастбища).

Несельскохозяйственные угодья подразделяются на: земли под поверхностными водными объектами, включая болота; земли под лесами и древесно-кустарниковой растительностью; земли застройки; земли под дорогами; нарушенные земли; прочие земли (овраги, пески, полигоны отходов, свалки, территории консервации).

Учёту подлежат также оленьи пастбища, которые сами, не являясь угодьями и представляя собой территории, растительный покров которых пригоден в качестве корма для северного оленя, могут находиться на таких угодьях, как земли под лесами, древесно-кустарниковой растительностью, на болотах, а также на нарушенных и прочих землях. Оленьи пастбища расположены в северных районах края: Каларском, Тунгокоченском и Тунгиро-Олёкминском муниципальных районах.

В соответствии с данными государственной статистической отчётности

площадь земельного фонда Забайкальского края на 1 января 2020 года составила 43189,2 тысяч га.

Распределение земельного фонда Забайкальского края по категориям представлено в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1

**Распределение земельного фонда Забайкальского края по категориям,
тысяч га**

№ п/п	Наименование категории земель	на 1 января 2019 г.	на 1 января 2020 г.	2018 г. к 2019 г. (+ /-)	Изменения в процентах
1	Земли сельскохозяйственного назначения	7985,8	7979,4	-6,4	-0,08%
2	Земли населённых пунктов, в том числе:	235,3	235,3		
2.1	в городской черте	156,4	156,4		
2.2	в черте сельских населенных пунктов	78,9	78,9		
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	1328,1	1333,7	5,6	0,42%
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	401,4	401,4		
5	Земли лесного фонда	31936,5	31936,5		
6	Земли водного фонда	121,8	121,8		
7	Земли запаса	1180,3	1181,1	0,8	0,07%
Итого земель в Забайкальском крае		43189,2	43189,2		

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», законами и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятых в пределах их компетенции по вопросам использования и охраны земель.

Большая часть территории края занята землями лесного фонда 31936,5 тысяч га – 73,9%, землями сельскохозяйственного назначения 7979,4 тысяч га - 18,5%, землями промышленности, транспорта, связи и иного назначения 1328,1 тысяч га – 3,1%, землями запаса 1180,3 тысяч га - 2,7%, на долю земель особо охраняемых территорий приходится 401,4 тысяч га - 0,9%, удельный вес земель поселений 235,3 тысяч га - 0,5%, земель водного фонда 121,8 тысяч га - 0,3%.

Структура земельного фонда Забайкальского края представлена на рисунке 2.4.1.

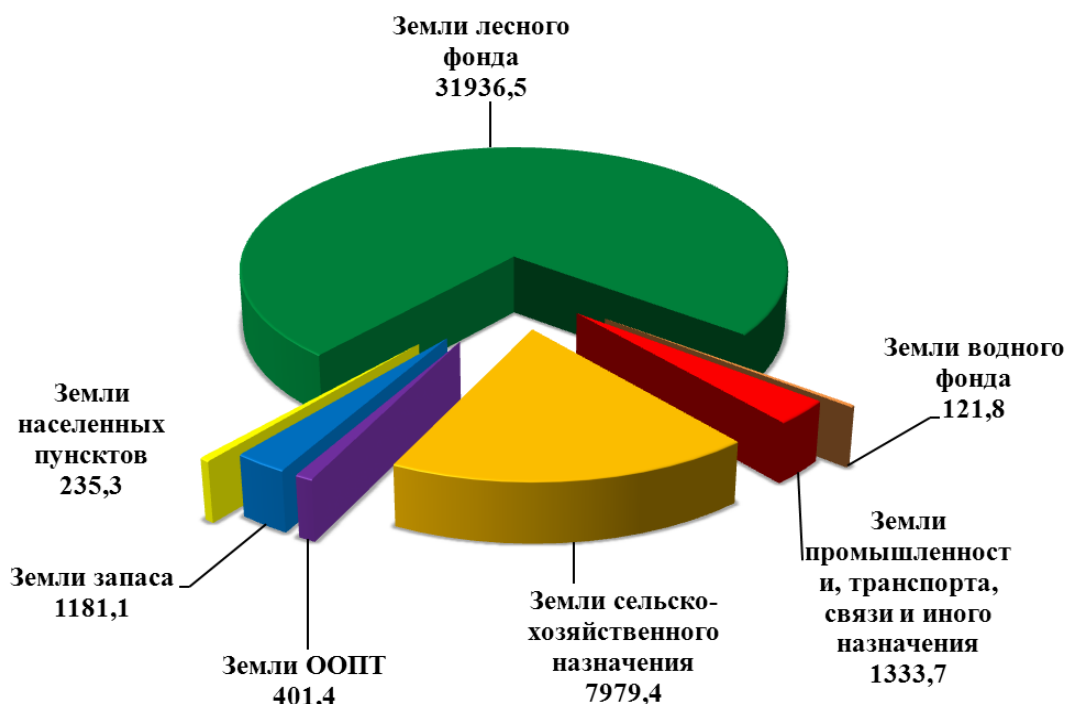


Рис. 2.4.1. Структура земельного фонда Забайкальского края по категориям земель

Земли сельскохозяйственного назначения – это земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли данной категории располагаются за чертой поселений и выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

На 1 января 2020 года площадь земель сельскохозяйственного назначения Забайкальского края составила 7979,4 тысяч га или 18,5% площади края. В сравнении с предыдущим годом площадь категории земель уменьшилась на 6,4 тысяч га.

К данной категории отнесены земли, предоставленные сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно – исследовательским учреждениям). В неё входят также земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота. Кроме того, к категории земель сельскохозяйственного назначения отнесены земли, выделенные казачьим обществам и родовым общинам.

В состав земель сельскохозяйственного назначения вошли земельные участки, переданные в ведение сельским и поселковым администрациям и расположенные за чертой населённых пунктов. С целью предоставления земель гражданам эти земли на начальном этапе земельной реформы изымались у реорганизуемых сельскохозяйственных предприятий, но в настоящее время по

большей части они не используются или используются без оформления соответствующих документов.

В общую площадь данной категории земель вошли площади, занятые земельными долями (в том числе не востребовавшими) и земельными участками сельскохозяйственного назначения, принадлежащие гражданам.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в крае, в составе земель сельскохозяйственного назначения, сформирован фонд перераспределения. В фонд включаются земельные участки сельскохозяйственного назначения, свободные от обременения правами юридических и физических лиц в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота.

Фонд перераспределения на отчетную дату уменьшился на 0,8 тысяч га и составил 617,1 тысяч га.

Площадь сельскохозяйственных угодий, вошедших в фонд перераспределения земель, составила 456,8 тысяч га.

Изменения площади фонда перераспределения, в сравнении с показателями 2018 года представлены в таблице (таблица 2.4.2).

Таблица 2.4.2

Сведения о фонде перераспределения земель в Забайкальском крае на землях сельскохозяйственного назначения (2018-2019 годы)

№ п/п	Состав земель	2018 год (тыс. га)	2019 год (тыс. га)	2019 г к 2018 г. (+/-)
1	Земли фонда перераспределения из них:	617,9	617,1	-0,8
1.1	сельскохозяйственные угодья	457,6	456,8	-0,8
1.2	в том числе пашня	15,4	17,2	+1,8

Земли сельскохозяйственного назначения состоят из сельскохозяйственных и несельскохозяйственных угодий. Площадь сельскохозяйственных угодий в составе данной категории составила 6333,7 тысяч га. Значительные площади сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения наблюдается в Забайкальском (96,6%), Нерчинско – Заводском (94,8%), Краснокаменском (93,3%), Шелопугинском (93,1%), Калганском (91,1%), Борзинском (88,4%), Оловянинском (87,3%), Чернышевском (86,5%), Агинском (85,7%), Ононском (85,3%), Сретенском (84,4%), Могойтуйском (83,8%), Приаргунском (82,3%), Александрово – Заводском (81,8%), Кыринском (81,2%) и Улетовском (81%) муниципальных районах.

Площадь несельскохозяйственных угодий в структуре земель сельскохозяйственного назначения составила 1645,7 тысяч га. Это – земли под зданиями, сооружениями, внутрихозяйственными дорогами, защитными древесно-кустарниковыми насаждениями, замкнутыми водоёмами, а также

земельными участками, предназначенными для обслуживания сельскохозяйственного производства. Сюда же включены участки леса, находящиеся в постоянном пользовании сельскохозяйственных предприятий, а также водные объекты, которые могут быть переведены в соответствующие категории земель.

Под лесами и древесно-кустарниковой растительностью занято 705,7 тысяч га, под лесными насаждениями, не входящие в лесной фонд – 286,5 тысяч га, под болотами -116,4 тысяч га. Под строениями и сооружениями занято 26,8 тысяч га, дорогами – 40,9 тысяч га, прочие земли – 419,5 тысяч га. Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям представлено в таблице 2.4.3.

Таблица 2.4.3

Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тысяч га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья, всего:	6333,7	79,4
2	Лесные площади	705,7	8,8
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	286,5	3,6
4	Под водой	46,6	0,6
5	Земли застройки	26,8	0,3
6	Под дорогами	40,9	0,5
7	Земли под болотами	116,4	1,5
8	Нарушенные земли	3,3	0,04
9	Прочие земли	419,5	5,3
Итого		7979,4	100%

В соответствии с действующим законодательством **землями населённых пунктов** признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населённых пунктов. Границы городских, сельских населённых пунктов отделяют земли населённых пунктов от земель иных категорий.

Границы городских, сельских населённых пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. Черта населённых пунктов представляет собой внешние границы земель, которая устанавливается на основании градостроительной и землеустроительной документации, утверждается органами государственной власти. Эти земли используются для проживания и производственной деятельности людей, а также удовлетворения их культурно-бытовых и других нужд.

По состоянию на 1 января 2020 года площадь земель, отнесенных к данной категории, в целом по краю составила 235,3 тысяч га (0,5%). В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации все населённые пункты подразделяются на городские и сельские.

К городским населённым пунктам относятся города и посёлки городского

типа. Земли городских населённых пунктов составляют 156,4 тысяч га; земли сельских населённых пунктов составляют 78,9 тысяч га. Города и поселки находятся в центральной части края и расположены вдоль железных дорог, по долинам крупных рек.

В состав земель, относимых к категории земель населенных пунктов, входят как сельскохозяйственные, так и несельскохозяйственные угодья, распределение этих земель представлено в таблице 2.4.4. Площадь сельскохозяйственных угодий в пределах городов, посёлков и сельских населённых пунктов составляет 79,2 тысяч га (33,7%). Несельскохозяйственных угодий – 156,1 тысяч га (66,3%). Значительные площади в структуре земель населённых пунктов заняты застройкой – 67,9 тысяч га (28,9%). Под лесами и древесно-кустарниковой растительностью – 27,5 тысяч га (11,7%), лесные насаждения, не входящие в лесной фонд – 5,1 тысяч га (2,2%), водными объектами – 5,2 тысяч га (2,2%), под дорогами – 12,6 тысяч га (5,4%). Площадь земель, требующих проведения специальных инженерных мероприятий: болота 0,5 тысяч га (0,2%); нарушенные земли – 1,3 тысяч га (0,5%); овраги – 0,4 тысяч га (0,1%) и прочие земли 36 тысяч га (15,3%).

Таблица 2.4.4

Распределение земель населенных пунктов по угодьям

№№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	79,2	33,7
2	Лесные площади	27,5	11,7
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	5,1	2,2
4	Под водой	5,2	2,2
5	Земли застройки	67,9	28,9
6	Под дорогами	12,6	5,4
7	Под болотами	0,5	0,2
8	Нарушенные земли	1,3	0,6
9	Прочие земли	36	15,3
Итого		235,3	100

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. В данную категорию включены земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления возложенных на них задач.

Площадь земель рассматриваемой категории увеличилась на 5,6 тысяч га и составила 1333,7 тысяч га (3,1%) земельного фонда края. Увеличение произошло за счет переводов земельных участков из одной категории в другую.

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости

от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- 1) земли промышленности;
- 2) земли энергетики;
- 3) земли транспорта;
- 4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- 5) земли для обеспечения космической деятельности;
- 6) земли обороны и безопасности;
- 7) земли иного специального назначения.

К землям промышленности отнесены земельные участки, предоставленные для размещения административных и производственных зданий, строений и сооружений и обслуживающих их объектов, а также земельные участки, предоставленные предприятиям горнодобывающей и перерабатывающей промышленности, для разработки полезных ископаемых.

По состоянию на 1 января 2020 года общая площадь земель промышленности составила 61,1 тысяч га или 4,2% от площади категории.

К землям энергетики отнесены земельные участки, предоставленные для размещения на них гидроэлектростанций и других электростанций, воздушных линий электропередач, подстанций, распределительных пунктов и других сооружений и объектов энергетики. Площадь земель энергетики составила 14,1 тысяч га или 1,1%.

К землям транспорта относятся земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного и воздушного транспорта для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития объектов транспорта. Площадь этих земель в крае составила – 53,1 тысяч га, в том числе земли железнодорожного транспорта составляют – 32,7 тысяч га (2,5%), автомобильного – 20,2 тысяч га (1,5%) и воздушного – 0,2 тысяч га. В общем, по краю земли транспорта составили 4%.

Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики занимают – 1,4 тысяч га (0,1%).

Для выполнения задач по обороне и безопасности предоставлено – 1202 тысяч га или 90,5%.

Площадь земель иного специального назначения, отнесённых к данной категории, составила 2,0 тысяч га (0,2%) К этим землям отнесены предоставленные для различных целей земельные участки, не учтённые в других категориях (объекты соцкультбыта, расположенные за чертой поселений, такие как школы, больницы, ветеринарные пункты, свалки, кладбища).

В структуре угодий, вошедших в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения по угодьям, преобладают земли территорий, покрытых лесами и кустарниковой растительностью – 890,7 тысяч га (66,8% от площади категории), лесные насаждения, не входящие в лесной фонд – 5,1 тысяч га (0,4%), сельскохозяйственные угодья – 205,4 тысяч га (15,4%), застроенные территории – 52,4 тысяч га (3,9%), под дорогами – 29 тысяч га (2,2%), нарушенные земли – 15,2 тысяч га (1,1%), под водой – 1,2 тысяч га (0,1%), болота – 47,2 тысяч га

(3,5%) и прочие земли составляют – 87,5 тысяч га (6,6%). Распределение земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения по угодьям представлено в таблице 2.4.5.

Таблица 2.4.5.

Распределение земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тысяч га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	205,4	15,4
2	Лесные площади	890,7	66,8
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	5,1	0,4
4	Под водой	1,2	0,1
5	Земли застройки	52,4	3,9
6	Под дорогами	29	2,2
7	Под болотами	47,2	3,5
8	Нарушенные земли	15,2	1,1
9	Прочие земли	87,5	6,6
Итого		1333,7	100

Земельных участков для обеспечения космической деятельности, а также морского, внутреннего водного транспорта в крае нет.

Земли особо охраняемых территорий и объектов. В соответствии с действующим законодательством категория земель особо охраняемых территорий и объектов включает участки земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты, в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления, полностью или частично из хозяйственного использования и оборота, для которых установлен особый правовой режим.

В настоящее время в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов включены только те земельные участки, которые предоставлены из других категорий в установленном порядке (путём изъятия и отвода) в непосредственное ведение и управление Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

При этом прекращается право на управление этими землями у прежних землепользователей и возникает соответствующее право у уполномоченного государственного органа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

По данным государственного учета, по состоянию на 1 января 2020 года, площадь земель особо охраняемых территорий края составила 401,4 тысяч га (0,9%). Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов составили 0,9 тысяч га (0,2%), земли рекреационного назначения – 0,6 тысяч га (0,1%).

В Забайкальском крае находится 1 национальный парк – «Алханай», расположенный на территории Дульдургинского района и два заповедника – Сохондинский и Даурский. Сохондинский биосферный заповедник расположен на территории трех муниципальных районов: Улётовском, Красночикойском и

Кыринском. Даурский озерный заповедник – на территории двух муниципальных районов: Борзинском и Ононском.

На территории края находятся 18 заказников. Из них два имеют федеральный статус («Долина дзерена» – в Забайкальском и Борзинском муниципальном районе и «Цасучейский бор» – в Ононском муниципальном районе) и 16 регионального значения. Все они созданы с целью восстановления численности охотничье-промысловых животных. В крае также имеется большое количество памятников природы (озера, скалы, пещеры и др.). Только охраняемых памятников природы свыше 50.

Распределение земель особо охраняемых территорий и объектов по угодьям представлено на таблице 2.4.6. Большая часть данной категории земель занята лесами и кустарниковой растительностью 227,8 тысяч га (56,8%).

Таблица 2.4.6

Распределение земель особо охраняемых территорий и объектов по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс. га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	8,4	2,1
2	Лесные площади	227,8	56,8
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	105,1	26,2
4	Под водой	35,3	8,7
5	Под болотами	0,1	0,02
6	Земли застройки	0,1	0,02
7	Под дорогами	3,9	0,9
8	Нарушенные земли	-	-
9	Прочие земли	21	5,2
Итого		401,4	100

Земли лесного фонда. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к данной категории относятся лесные и нелесные земли. Лесные земли представлены участками, покрытыми лесной растительностью, и участками, не покрытыми лесной растительностью, но предназначенные для её восстановления (вырубки, гари, участки, занятые питомниками и т. п.). К не лесным отнесены земли, предназначенные для ведения лесного хозяйства (просеки, дороги и др.)

На 1 января 2020 года площадь земель лесного фонда составила 31936,5 тысяч га (73,9% от общей площади края). В таких муниципальных районах как Каларский, Тунгиро-Олекминский и Могочинский на земли лесного фонда приходится около 90% занимаемой территории.

В общую площадь категории земель лесного фонда включены только те земли, которые на основе соответствующего права находятся в непосредственном управлении уполномоченного органа – Министерства природных ресурсов России. Непосредственными фондодержателями лесного фонда являются лесхозы и лесничества, за которыми закрепляются определённые участки лесного фонда с целью осуществления конкретной

деятельности, включая лесные земли, переданные в аренду или срочное пользование другим землепользователям. В состав земель лесного фонда не включены земельные участки с расположенными на них лесами, относящиеся к другим категориям земель, которые переданы органами государственной власти в управление юридическим и физическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Лесные площади, относящиеся к вырубкам, гарям, погибшим древостоям, рединам, пустырям, прогалинам, площадям, занятыми питомниками занимают площадь 28778,6 тысяч га, что составляет 90,1% от площади лесного фонда; из них покрытые лесом 27133,4 тысяч га (85%); не покрытые лесами 1645,2 тысяч га (5,2%). Сельскохозяйственные угодья составляют 239,1 тысяч га (0,7%), они предоставляются отдельным гражданам для заготовки кормов и пастбы скота, используются работниками лесной охраны для собственных нужд, для обеспечения кормами подсобных сельскохозяйственных предприятий, созданных при лесохозяйственных предприятиях. В структуре лесного фонда площадь земель, занятых болотами составляет 848,1 тысяч га (2,7%), под водой – 93,2 тысяч га (0,3%), нарушенных земель – 2,2 тысяч га (0,01%), прочих земель – 1945,6 тысяч га (6,1%), под дорогами – 26,7 тысяч га (0,1%) и застроенные территории – 1,9 тысяч га (0,01%). Площадь территории, занятой оленьими пастбищами в категории земель лесного фонда составила 2373,1 тысяч га. Оленьи пастбища расположены на территории трёх районов: Каларский, Тунгиро-Олёкминский, Тунгокоченский. Распределение земель лесного фонда представлено в таблице 2.4.7.

Таблица 2.4.7

Распределение земель лесного фонда по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тысяч га)	В процентах от категории
1	Сельскохозяйственные угодья	239,1	0,7
2	Лесные земли	28778,6	90,1
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	1,1	0,003
4	Земли застройки	1,9	0,01
5	Земли под водой	93,2	0,3
6	Земли под дорогами	26,7	0,1
7	Нарушенные земли	2,2	0,01
8	Земли под болотами	848,1	2,7
9	Прочие земли	1945,6	6,1
Итого		31936,5	100

Земли водного фонда. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации к землям водного фонда относятся земли: покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; занятые гидротехническими сооружениями, расположенными на них.

В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель.

По состоянию на 1 января 2020 года площадь категории земель водного фонда составила 121,8 тысяч га (0,3% земельного фонда края). В эту категорию

земель включены поверхностные водные объекты (реки, озера), не учтенные в других категориях земель. В настоящее время значительные площади земель, подлежащих отнесению к категории земель водного фонда, включены в состав других категорий. Земли под водой (без болот) в целом по краю занимают 318,7 тысяч га, из них 121,5 тысяч га включены в состав земель водного фонда, остальные земли под водой распределены между другими категориями. Значительная их доля приходится на лесной фонд, земли сельскохозяйственного назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов.

В структуре угодий земель водного фонда наибольшую площадь занимают земли под водой – 121,5 тысяч га, и незначительную долю занимают кустарниковая растительность – 0,2 тысяч га, прочие земли – 0,1 тысяч га. Больше всего земель водного фонда расположено в Каларском (43%) и Борзинском (25,2%) муниципальных районах. Водный фонд края формируют такие реки как Аргунь и Шилка. Распределение земель под водой в различных категориях отображено в таблице 2.4.8.

Таблица 2.4.8

Земли под водой в различных категориях земель

№ п/п	Категория земель	Площадь (тысяч га)	В процентах от общей площади земель под водой
1	Земли сельскохозяйственного назначения	46,6	14,6
2	Земли населенных пунктов	5,2	1,6
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	1,2	0,4
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	35,3	11,1
5	Земли лесного фонда	93,2	29,2
6	Земли водного фонда	121,5	38,1
7	Земли запаса	15,7	4,9
	Итого по всем категориям земель	318,7	100

Земли запаса. Землями запаса являются земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам. Таким образом, земли запаса – это неиспользуемые земли.

На 1 января 2020 года площадь земель запаса составил 1181,1 тысяч га (2,7% земельного фонда края).

По своему составу земли запаса неоднородны. В земли запаса в установленном порядке могут переводиться деградированные сельскохозяйственные угодья, а также земли, подверженные радиоактивному и химическому загрязнению и выведенные из хозяйственного использования. В состав земель запаса входят земли под участками леса и водными объектами. В их отношении необходимо провести мероприятия по переводу земель или земельных участков в другие категории земель согласно требованиям лесного, водного и земельного законодательства.

Распределение земель запаса по угодьям представлено в таблице 2.4.9.

Таблица 2.4.9

Распределение земель запаса по угодьям

№ п/п	Категория земель	Площадь (тысяч га)	В процентах от общей площади земель под водой
1	Сельскохозяйственные угодья	779,8	66
2	Лесные площади	152,6	12,9
3	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	94,4	8
4	Под водой	15,7	1,3
5	Земли застройки	3	0,3
6	Под дорогами	5	0,4
7	Болота	61,1	5,2
8	Нарушенные земли	2,2	0,2
9	Прочие земли	67,3	5,7
Итого		1181,1	100

Распределение земельного фонда по угодьям. Земельные угодья являются основным элементом государственного земельного учета и подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные угодья. К сельскохозяйственным угодьям относятся пашня, залежь, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища. Несельскохозяйственные угодья – это земли под поверхностными водными объектами, включая болота, земли под лесами и древесно-кустарниковой растительностью, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески и т.п.).

На 1 января 2020 года площадь сельскохозяйственных угодий, находящихся во всех категориях земель составила 7645,6 тысяч га или 17,7% земельного фонда края. На долю несельскохозяйственных угодий приходится 35543,6 тысяч га или 82,3%.

Сельскохозяйственные угодья. Сельскохозяйственные угодья – это земельные угодья, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции. Данные угодья подлежат особой охране. Перевод их в другие категории для несельскохозяйственных нужд допускается в исключительных случаях с учётом кадастровой стоимости угодий.

В составе сельскохозяйственных угодий выделяются пашня, залежь, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища.

Пашня – сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары. Пашня является наиболее важным видом сельскохозяйственных угодий. К пашне также относятся огороды, парники и теплицы. В пашню не включаются земельные участки сенокосов и пастбищ, занятые посевами предварительных культур (в течение не более двух-трех лет), распаханые с целью коренного улучшения, а также междурядья садов, используемые под посевы.

Многолетние насаждения – сельскохозяйственное угодье, используемое под искусственно созданными древесными, кустарниковыми (без лесной

площади) или травянистыми, многолетними насаждениями, предназначенными для получения урожая плодово-ягодной, технической и лекарственной продукции. В составе многолетних насаждений различают: сад, ягодник, плодовый питомник, плантации.

Залежь – земельный участок, который ранее использовался под пашню и более 1 года, начиная с осени, не используется под посевы сельскохозяйственных культур и не подготовлен под пар.

Сенокос – сельскохозяйственное угодье, систематически используемое под сенокосение.

Пастбище – сельскохозяйственное угодье, систематически используемое для выпаса животных, и такое использование является основным, а также земельные участки, пригодные для пастбы скота, неиспользуемые под сенокос и не являющиеся залежью.

В структуре сельскохозяйственных угодий площадь пашни составила 483,5 тысяч га. Площадь земель, занятых залежью составила 951,6 тысяч га. Площадь земель, занятая многолетними насаждениями составила 5,7 тысяч га, сенокосов – 1724,9 тысяч га, пастбищ – 4479,9.

Площади сельскохозяйственных угодий за период с 2014 по 2019 годы отображены в таблице 2.4.10. Динамика площади сельскохозяйственных угодий, в том числе: пашни, сенокосы и пастбища, залежь отображена на рисунке 2.4.4.

В 2019 году общая площадь сельскохозяйственных угодий не изменилась и составила 7645,6 тысяч га.

Земли, находящиеся в стадии мелиоративного строительства и восстановления плодородия в крае отсутствуют.

Большая часть сельскохозяйственных угодий 6333,7 тысяч га или 82,8% от общей площади сельскохозяйственных угодий края относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. В категории земель населённых пунктов площадь этих угодий составила 79,2 тысяч га (1%), в землях промышленности – 205,4 тысяч га или 2,7%, в землях особо охраняемых территорий и объектов – 8,4 тысяч га или (0,1%), в землях лесного фонда – 239,1 тысяч га (3,1%), в землях запаса – 779,8 тысяч га (10,2%).

Таблица 2.4.10

**Динамика площади сельскохозяйственных угодий за период
с 2014 по 2019 годы (тысяч га)**

Год	Сельскохозяйственные угодья	в том числе:		
		пашни	сенокосы и пастбища	залежь
2014	7645,6	481	6209,1	949,8
2015	7645,6	484	6205,2	950,7
2016	7645,6	484,1	6204,3	951,5
2017	7645,6	484,1	6204,3	951,5
2018	7645,6	484,1	6204,3	951,5
2019	7645,6	483,5	6204,8	651,6

Наибольшая доля сельскохозяйственных угодий расположена в Забайкальском (95,6%), Краснокаменском (89,3%), Приаргунском (76,4%),

Ононском (73%), Борзинском (68,2%), Оловянинском (62,8%), Калганском (59,3%) муниципальных районах.

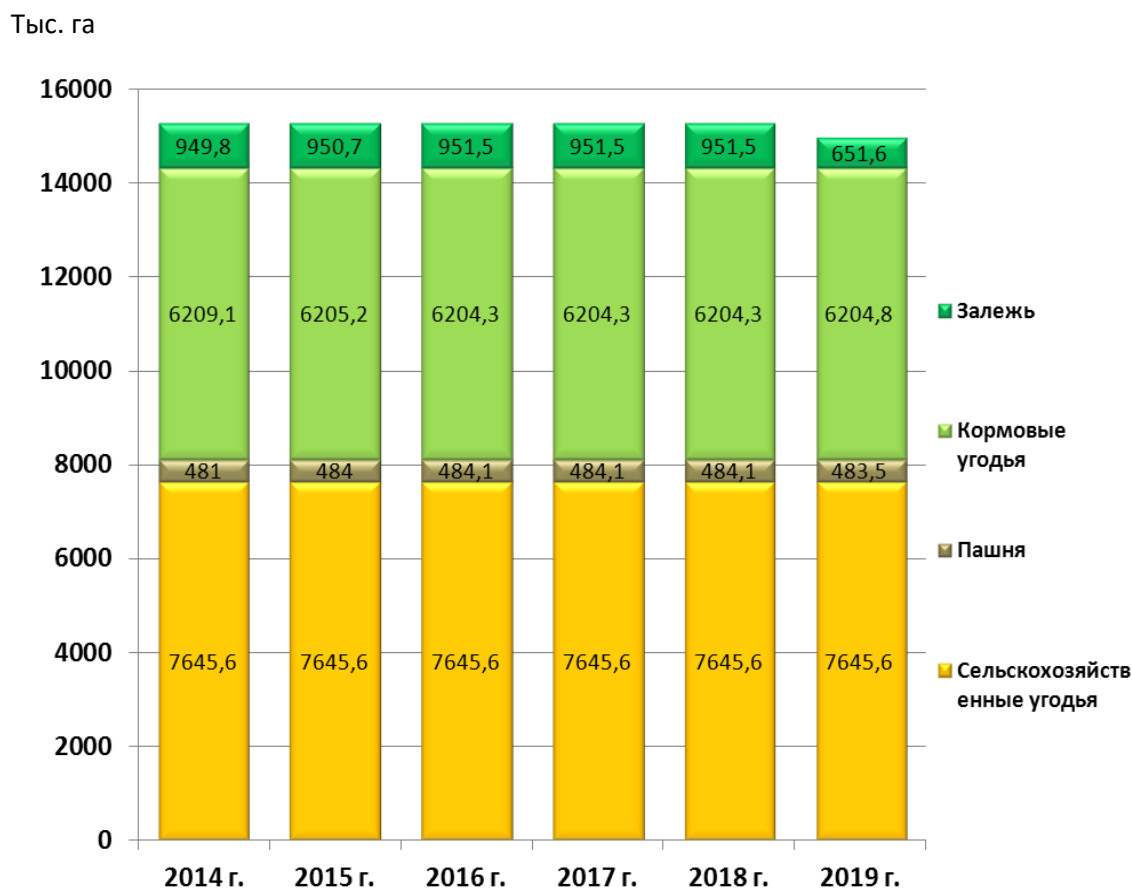


Рис. 2.4.4. Динамика площади сельскохозяйственных угодий, в том числе: пашни, сенокосы и пастбища, залежь

Наибольшие площади распаханы в Калганском, Красночикойском, Приаргунском, Читинском, Краснокаменском, Карымском, Нерчинском, Нерчинско-Заводском, Оловянинском, Читинском, Шилкинском, Агинском, Могойтуйском, Дульдургинском и Чернышевском муниципальных районах.

Многолетние насаждения в структуре сельскохозяйственных угодий имеют незначительную долю – 0,1% или 5,7 тысяч га. Это земли занятые ягодниками, плодовыми питомниками. Основные площади многолетних насаждений расположены в Читинском, Шилкинском и Краснокаменском муниципальных районах.

На отчётную дату в крае во всех категориях земель насчитывается 43,3 тысяч га мелиорируемых земель, из них орошаемые сельскохозяйственные угодья занимают площадь 17,3 тысяч га, осушаемые – 26 тысяч га. Удовлетворительное состояние земель наблюдалось на 16,5 тысяч га и неудовлетворительное – на 22,7 тысяч га или. Общая площадь, на которой требуется улучшение земель и технический уровень мелиоративных систем, составила 28,5 тысяч га.

Использование сельскохозяйственных угодий производителями сельскохозяйственной продукции. На 1 января 2020 года из всех категорий

земель в пользовании у сельскохозяйственных организаций и граждан числится 5914,7 тысяч га всех сельскохозяйственных угодий, имеющих в Забайкальском крае. Для производства сельскохозяйственной продукции сельскохозяйственными предприятиями и организациями используется 3799 тысяч га угодий, гражданами – 2115,7 тысяч га угодий.

Данные об использовании сельскохозяйственных угодий различными предприятиями, организациями и гражданами представлены в таблицах 2.4.11 и 2.4.12.

Таблица 2.4.11

**Использование сельскохозяйственных угодий предприятиями
и организациями (тысяч га)**

Наименование хозяйствующих субъектов, использующих землю	Сельскохозяйственные угодья					
	Всего	в том числе:				
		Пашня	Залежь	Многолетние насаждения	Сенокосы	Пастбища
Хозяйственные товарищества и общества	1494,1	155,5	202	0	295,2	841,4
Производственные кооперативы	1872,7	122,7	266,4	0	343,4	1140,2
Государственные и муниципальные унитарные сельскохозяйственные предприятия	297,7	27,8	32,6	0	41,9	195,4
Научно-исследовательские и учебные учреждения и заведения	19,1	6,1	7	0,1	1,7	4,2
Подсобные хозяйства	56,8	1,3	11,5	0	10,3	33,7
Прочие предприятия, организации и учреждения	57,2	5,2	12,7	0	9,7	29,6
Казачьи общества	1,4	0	0	0	0,7	0,7
Итого земель	3799	318,6	532,2	0,1	702,9	2245,2

Таблица 2.4.12

**Использование сельскохозяйственных угодий гражданами
и объединениями граждан (тысяч га)**

Наименование хозяйствующих субъектов, использующих землю	Сельскохозяйственные угодья					
	Всего	В том числе:				
		Пашня	Залежь	Многолетние насаждения	Сенокосы	Пастбища
Крестьянские (фермерские) хозяйства	195,5	34,5	22,3	0	39	99,7
Индивидуальные предприниматели, не образовавшие крестьянское (фермерское) хозяйство	19,7	1,7	2,3	0	3,4	12,3
Личные подсобные хозяйства	306,4	48,1	40	0,3	38,8	179,2
Садоводы и садоводческие объединения	6,2	1,4		4,8		
Огородники и огороднические объединения	2,1	2,1				
Дачники и дачные объединения	0,1			0,1		
Граждане, имеющие земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства	3,4	3,4				
Животноводы и животноводческие объединения	2,3				1,4	0,9
Граждане, занимающиеся сенокосением и выпасом скота	1008,5	15,3	26		248,6	718,6
Граждане, занимающиеся северным оленеводством и промыслом						
Граждане, собственники земельных участков	55,7	14,4	12,3		8,6	20,4
Граждане, собственники земельных долей	515,8	4,6	152,2		102,4	256,6
Итого земель	2115,7	125,5	255,1	5,2	442,2	1287,7

Земли под водой, включая болота. Площадь земель под водой и болотами на 1 января 2020 года составила 1395,6 тысяч га или 3,2% земельного фонда края. Из них под реками, ручьями, озерами – 318,7 тысяч га (0,7%) и под болотами – 1076,9 тысяч га (25%). Наибольшая площадь земель, занятая болотами расположена в Тунгиро-Олекминском, Каларском, Тунгокоченском,

Могочинском, Приаргунском, Сретенском, Хилокском и Читинском муниципальных районах. Наименьшая площадь земель под болотами расположена в Забайкальском и Шилкинском районах.

Земли под поверхностными водными объектами и болотами присутствовали во всех категориях земель. Основные площади болот приходятся на земли лесного фонда – 848,1 тысяч га, на землях сельскохозяйственного назначения – 116,4 тысяч га, на землях запаса – 61,1 тысяч га.

Наибольшие площади, занятые реками, озерами, находятся на землях водного фонда – 121,5 тысяч га. В категории лесного фонда – 93,2 тысяч га, сельскохозяйственного назначения – 46,6 тысяч га. Наибольшие площади под водой находятся в Борзинском – 5%, в Ононском – 5%, Каларском – 2% муниципальных районах.

Земли застройки включают земельные участки жилой общественной застройки, занятые жилыми, культурно – бытовыми, административными, культовыми и иными зданиями и сооружениями, предназначенными для этих целей, а также промышленной, коммерческой и коммунально – складской застройкой. Сюда же включаются земельные участки, необходимые для эксплуатации зданий, сооружений и их обслуживания. На 1 января 2020 года земли застройки составили 152,1 тысяч га (0,3%) земельного фонда края.

Площадь земель застройки в 2019 году не изменилась. Наибольшая доля застроенных площадей приходится на земли населенных пунктов – 67,9 тысяч га или 44,6%, где эти земли сосредоточены, в основном, жилой и производственных зонах. На землях промышленности, транспорта и связи находится – 52,4 тысяч га или 34,5% и на землях сельскохозяйственного назначения – 26,8 тысяч га или 17,6%. Незначительные площади застроенных территорий сосредоточены в других категориях.

Земли под дорогами – это земли, занятые полотном железнодорожных и автомобильных дорог, их полосами отвода, просеками, скотопрогонами, улицами, проездами, переулками, площадями и иными путями сообщения.

Площадь под дорогами на 1 января 2020 года составила 114,3 тысяч га или 0,3% земельного фонда края.

В сравнении с предыдущим годом площадь дорог не изменилась. Значительная доля земель под дорогами относится к категории земель сельскохозяйственного назначения – 40,9 тысяч га, на землях промышленности, транспорта и связи этим видом угодий занято – 29 тысяч га, на землях лесного фонда – 26,7 тысяч га, в населенных пунктах – 12,6 тысяч га.

Лесные площади и лесные насаждения, не входящие в лесной фонд. По состоянию на 1 января 2020 года площадь лесных земель и земель под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд, составила 30782,9 тысяч га (72,3%), из них лесные земли составили 29113,6 тысяч га и лесные насаждения, не входящие в лесной фонд – 497,5 тысяч га. Эти земли присутствуют во всех категориях земель. На землях лесного фонда находятся оленьи пастбища - 2373,1 тысяч га. Значительные площади лесных земель – 28778,6 тысяч га находятся в лесном фонде, на землях сельскохозяйственного назначения – 705,7 тысяч га, а также на землях промышленности, транспорта и

связи – 890,7 тысяч га, на землях особо охраняемых территорий и объектов – 227,8 тысяч га.

Прочие земли. К прочим землям относятся пески, овраги, скалы, оползни, осыпи, галечники, а также деградированные и загрязненные земли, исключенные по решениям уполномоченных органов из хозяйственного использования. Сюда же следует относить иные земли, не учтенные в составе уже перечисленных угодий (кладбища, свалки, полигоны отходов, скотомогильники).

На 1 января 2020 года прочими землями занято 2577 тысяч га или 6% территории края. По отношению к предыдущему году площадь прочих земель не изменилась. Полигонами отходов и свалками занято 8,8 тысяч га, пески - 30,9 тысяч га, овраги - 16,3 тысяч га, земельными участками с тундровой растительностью - 1261,2 тысяч га и другими землями – 1259,8 тысяч га.

В составе земель лесного фонда прочие земли занимают территорию площадью 1945,6 тысяч га (75,5%), в землях сельскохозяйственного назначения – 419,5 тысяч га (16,2%), в землях запаса – 67,3 тысяч га (2,6%). Земельные участки с тундровой растительностью располагаются на землях лесного фонда, их насчитывается 1261,2 тысяч га.

Земли под оленьими пастбищами. Оленьи пастбища - это территории, расположенные в зоне тундры, лесотундры, северной тайги, растительный покров которых пригоден в качестве корма для северного оленя. Оленьи пастбища могут располагаться на лесных землях под землями древесно-кустарниковой растительности, болотах, на нарушенных землях и прочих землях.

Площадь под оленьими пастбищами в 2019 году составила 2373,1 тысяч га или около 5,4% территории края. Оленьи пастбища входят в категорию земель лесного фонда и распространены на севере края в трёх муниципальных районах: Тунгиро-Олёкминском – 1064,3 тысяч га, Тунгокоченском – 321,6 тысяч га и Каларском – 987,2 тысяч га.

Распределение земель Забайкальского края по формам собственности и принадлежности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации и муниципальному образованию. По данным государственной статистического наблюдения за земельными ресурсами на 1 января 2020 года в собственности граждан и юридических лиц находится 4173 тысяч га, что составило 10% земельного фонда края. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений составила 4064,5 тысяч га или 9,8%, в собственности юридических лиц – 108,5 тысяч га или 0,5%. Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составила 39016,2 тысяч га или 89,7% земельного фонда края.

Земельные доли граждан (включая земли сельскохозяйственного использования, находящиеся в общей совместной собственности) в земельном фонде края составили 3564,8 тысяч га. Высокий процент земель, находящихся у граждан на праве собственности, объясняется наличием больших площадей сельскохозяйственных угодий в сельскохозяйственных предприятиях. При реорганизации предприятий они в первую очередь передавались в собственность и впоследствии делились на земельные доли.

Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъекта Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами, прямо указывающими на принадлежность земель.

На 1 января 2020 года в установленном порядке право собственности на земельные участки у Российской Федерации возникло на площади 9551,3 тысяч га, что составило 24,3% от общей площади земель государственной и муниципальной собственности. Площадь земель, на которые возникло право собственности субъекта Российской Федерации, составляет 4 тысяч га, в городских населённых пунктах – 1,6 тысяч га и на землях сельскохозяйственного назначения – 1,3 тысяч га. Площадь земель, находящихся в муниципальной собственности составила 300,8 тысяч га, в землях населённых пунктов – 4,7 тысяч га, землях сельскохозяйственного назначения – 292,8 тысяч га (таблица 2.4.13).

В собственности Российской Федерации около 89,6% от площади земель в административных границах составили земельные участки, относящиеся к категории земель лесного фонда. Площадь лесных участков, на которые право собственности зарегистрировано, составила 8620,9 тысяч га от общей площади категории.

Кроме земельных участков, относящихся к категории земель лесного фонда, Российская Федерация имеет в собственности земельные участки, находящиеся в категории земель промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения. Земельные участки, занятые объектами обороны и безопасности составили 399,4 тысяч га.

Российская Федерация имеет в собственности земельные участки, относящиеся к категории особо охраняемых территорий и объектов, общая площадь которых составила 366,5 тысяч га, заняты они государственными природными заповедниками федерального значения: Сохондинский и Даурский, а также национальным парком «Алханай».

Основанием возникновения права собственности на земельные участки у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований явились действующие федеральные законы, прямо указывающие на принадлежность земель, и акты Правительства Российской Федерации об утверждении перечней земельных участков.

Сведения о наличии земель государственной и муниципальной собственности и разграничение их на собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальную собственность, тысяч га

№ п/п	Категория земель	В государственной и муниципальной собственности	из них:		
			В собственности Российской Федерации	В собственности субъекта Российской Федерации	В муниципальной собственности
1	Земли сельскохозяйственного назначения	3855,6	128	1,3	292,8
2	Земли населенных пунктов	192,8	36,5	1,6	4,7
3	Земли промышленности и иного специального назначения	1327	399,4	1,1	3,3
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	401,4	366,5	-	-
5	Земли лесного фонда	31936,5	8620,9	-	-
6	Земли водного фонда	121,8	-	-	-
7	Земли запаса	1181,1	-	-	-
Итого земель		39016,2	9551,3	4	300,8

Распределение земель сельскохозяйственного назначения. По данным на 1 января 2020 года, площадь государственной и муниципальной собственности земель сельскохозяйственного назначения составила 3855,6 тысяч га или 44,8% земель категории, собственность граждан – 4024,8 тысяч га (52,8% площади категории), собственность юридических лиц – 99 тысяч га (2,5%).

В результате мероприятий по разграничению государственной собственности на землю, в собственности Российской Федерации зарегистрировано 128 тысяч га. В собственности субъекта Российской Федерации находится 1,3 тысяч га. В муниципальной собственности зарегистрировано 292,8 тысяч га.

Земельные участки, отнесенные к категории земель сельскохозяйственного назначения и находящиеся в собственности граждан 4024,8 тысяч га состояли из земельных долей, в том числе не востребованные (1424,8 тысяч га), собственники которых в установленный срок не получили свидетельство либо, получив их, не воспользовались своими правами по распоряжению. Общая площадь земельных участков, представленных в собственность крестьянским (фермерским) хозяйствам, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, для индивидуального жилищного строительства.

Площадь земель, на которых расположены крестьянские фермерские хозяйства, не прошедшие перерегистрацию в качестве индивидуальных предпринимателей, составила 59,1 тысяч га.

На землях данной категории имеются земельные участки, выкупленные приватизированными несельскохозяйственными предприятиями – 6,8 тысяч га.

Распределение земель населённых пунктов. По состоянию на 1 января 2020 года из всех земель населённых пунктов в собственности граждан находится 38,7 тысяч га, в собственности юридических лиц – 3,6 тысяч га. Площадь земель государственной и муниципальной собственности составила 192,8 тысяч га, из них в федеральной собственности зарегистрировано 36,5 тысяч га (12,0% от общей площади категории), в собственности субъекта Российской Федерации – 1,6 тысяч га, в муниципальной собственности – 4,7 тысяч га.

Площадь земель городов и поселков на 1 января 2020 года составила 156,4 тысяч га. В пределах городской и поселковой черты в собственности граждан находится 16,8 тысяч га, что составляет 7,1% общей площади категории, в собственности юридических лиц – 2,4 тысяч га (1,0%). В государственной и муниципальной собственности находится 137,2 тысяч га (58,8%) городских и поселковых земель.

В городах и посёлках передача земель в собственность в большей степени коснулась земель жилой застройки (58,5%) от всех городских земель, находящихся в частной собственности.

На территории сельских населённых пунктов (общая площадь 78,9 тысяч га) доля частной собственности составила 28% общей площади – 22,1 тысяч га, в основном это – земли сельскохозяйственного использования, занятые личными подсобными хозяйствами. В государственной и муниципальной собственности 55,6 тысяч га (67,9%).

Распределение земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Земли данной категории приватизированы в наименьшей степени. По состоянию на 1 января 2020 года земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения составили 1333,7 тысяч га.

В собственности граждан – 0,8 тысяч га, в собственности юридических лиц – 5,6 тысяч га, в государственной и муниципальной собственности находится 1327 тысяч га.

В собственности Российской Федерации находится 399,4 тысяч га (30,0% от общей площади государственной и муниципальной собственности в категории). В муниципальной собственности – 3,3 тысяч га.

Распределение земель иных категорий. По состоянию на 1 января 2020 года почти все земли особо охраняемых природных территорий (99,4%) относятся к федеральной собственности. Сюда вошли земли Сохондинского и Даурского государственных природных заповедников, национальный парк «Алханай».

Земли лесного фонда занимают 74,0% от общей площади края (31936,5 тысяч га). Государственная регистрация права федеральной собственности на земельные участки земель лесного фонда осуществлена на площади 8620,9 тысяч га (24,5% от общей площади категории).

Земли водного фонда занимают незначительную часть в земельном фонде края. Вся площадь данной категории земель (121,8 тысяч га) находится в государственной и муниципальной собственности.

В 2019 году земли запаса составили 1181,1 тысяч га.

Использование земель производителями сельскохозяйственной продукции. По данным федерального статистического наблюдения за земельными ресурсами по состоянию на 1 января 2020 года, у предприятий, организаций и граждан, занимающихся сельскохозяйственным производством, в использовании числится 11321,2 тысяч га.

В структуре землепользователей, занятых в сельскохозяйственном производстве, площадь хозяйственных товариществ и обществ составила 5167,3 тысяч га, производственных кооперативов – 3259,4 тысяч га, государственных и муниципальных унитарных сельскохозяйственных предприятий – 346,1 тысяч га, научно-исследовательских и учебных учреждений и заведений – 22 тысяч га, подсобных хозяйств – 63,1 тысяч га, прочих предприятий, организаций и учреждений – 68,7 тысяч га.

Площадь земель используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами составила 228,5 тысяч га, для ведения личного подсобного хозяйства – 321,8 тысяч га, индивидуальными предпринимателями, не образовавшими крестьянское (фермерское) хозяйство – 21,8 тысяч га, садоводами и садоводческими объединениями – 6,2 тысяч га, огородниками и огородническими объединениями – 2,1 тысяч га, дачниками и дачными объединениями – 0,1 тысяч га, для индивидуального жилищного строительства – 16,9 тысяч га, животноводами и животноводческими объединениями – 3,8 тысяч га, для сенокосения – 1189,1 тысяч га.

Использование земель предприятиями, организациями для производства сельскохозяйственной продукции (сведения о формах собственности на землю). Использование земель для сельскохозяйственного производства в 2019 году осуществлялось предприятиями и организациями различных организационно-правовых форм. Большинство из них представляло собой сельскохозяйственные коммерческие организации.

В настоящее время предприятия, реорганизованные в начале земельной реформы и получившие землю в коллективную собственность, мало отличаются по имеющимся у них полномочиям в отношении земли от предприятий и организаций, зарегистрированных согласно, действующему законодательству. Это связано с тем, что регистрация организационно-правовых форм осуществлялась без окончательного урегулирования правоотношений по реализации права собственности хозяйствующими субъектами в лице предприятий, осуществляющих эксплуатацию массивов долевой собственности, и гражданами, собственниками земельных долей.

Реорганизация сельскохозяйственных предприятий не сопровождалась проектированием и работами по землеустройству вновь образованных

землепользований граждан (их объединений) и организаций, в том числе не составлялись проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий.

Процесс реорганизации сельскохозяйственных предприятий и поиск выгодных форм хозяйствования не прекращается. В условиях тяжёлой экономической ситуации и отсутствия поддержки со стороны государства производители сельскохозяйственной продукции в целях выживания вынуждены менять формы хозяйствования. Часто регистрация новой организационно-правовой формы предприятия происходила без переоформления прав на землю в установленном порядке. Вследствие чего, у государственных и муниципальных предприятий, подсобных сельских хозяйств и прочих организаций, где земля не подлежала приватизации, в наличии наблюдаются земельные доли.

Общая площадь земель у предприятий, организаций, хозяйств, обществ, занимающихся сельскохозяйственным производством, составила 8928,5 тысяч га или 20,7% земельного фонда края.

В составе земель предприятий и организаций, занимающихся сельскохозяйственным производством, использовалось 3077,2 тысяч га земель собственников земельных долей, (в том числе не востребованных – 1121,1 тысяч га), земель, находящихся в общей совместной собственности – 3109,9 тысяч га.

Наиболее распространённой формой хозяйствования являются хозяйственные товарищества и общества. Они использовали более 57,9% земель, находящихся у производителей сельскохозяйственной продукции. Государственные и муниципальные предприятия использовали 3,8% земель, подсобные хозяйства промышленных предприятий – 0,7%, прочие предприятия и организации – 1,1%.

Тяжёлое финансовое положение участников долевой собственности препятствует передаче в аренду земельных долей сельскохозяйственным предприятиям, так как в соответствии с действующим законодательством арендодатели обязаны для этого обеспечить определение на местности границ находящихся в общей собственности земельных участков для проведения кадастрового учёта этих земель.

Использование земель гражданами для производства сельскохозяйственной продукции (сведения о правах на землю). Общая площадь земель, которая использовалась гражданами (коллективами граждан), для производства сельскохозяйственной продукции составила 1002,8 тысяч га, предоставленных для сельскохозяйственных целей.

К землям граждан отнесены участки, предоставленные для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота, участки, для строительства индивидуальных жилых домов (далее – ИЖС), земельные доли граждан, вышедших из сельскохозяйственных предприятий по причине их банкротства, земельные участки, используемые индивидуальными предпринимателями, не образовавших крестьянское (фермерское) хозяйство.

Для сельскохозяйственных целей (за исключением земель, предоставленных гражданам для сенокошения и выпаса скота, собственников земельных долей) использовали крестьянские (фермерские) хозяйства, включая индивидуальных предпринимателей, не образовавших крестьянские

(фермерские) хозяйства – 1,5 тысяч га, личные подсобные хозяйства – 296,1 тысяч га. Для ведения животноводства использовалось – 0,2 тысяч га, садоводства – 4,6 тысяч га, индивидуального жилищного строительства – 15 тысяч га.

Крестьянские (фермерские) хозяйства осуществляли свою деятельность, по большей части, на землях, находящихся в собственности граждан – 90,8 тысяч га, в собственности юридического лица – 59,1 тысяч га, доля арендованных из государственных и муниципальных земель составила 62 тысяч га, находящихся в пожизненном наследуемом владении – 7,2 тысяч га, в пользовании – 9 тысяч га.

Для ведения личного подсобного хозяйства в собственность граждан предоставлено 296,1 тысяч га, в государственной и муниципальной собственности – 25,7 тысяч га, в пользовании – 9,5 тысяч га, в аренде – 15,7 тысяч га.

Площадь земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства, составила 15 тысяч га, площадь земель, находящихся в постоянном пользовании составила 0,3 тысяч га, арендованных из государственной и муниципальной собственности – 0,9 тысяч га, предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения – 0,7 тысяч га.

Общая площадь, используемая для сенокосения и выпаса скота, составила 1189,1 тысяч га земель, находящихся в собственности граждан 0,1 тысяч га и 1189 тысяч га в государственной и муниципальной собственности. Это 48,3% от всех земель, используемых гражданами для производства сельскохозяйственной продукции. На праве аренды используется 561,8 тысяч га.

Сведения о наличии земель, предоставленных гражданам. В настоящее время граждане продолжают получать в собственность земельные участки бесплатно, также граждане приобретают земельные участки на рынке земли и недвижимости. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации, граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения, имеющие право однократно бесплатно приобрести их в собственность, оформляют свои права на землю в установленном порядке, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества».

Основной задачей земельных отношений в России является предоставление гражданам земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного строительства.

Вышеперечисленные хозяйства ведут товарное производство и выращивают продукцию с целью продажи и получения прибыли. Первоначально крестьянские (фермерские) хозяйства создавались с правами юридического лица. Земельные участки предоставлялись им в собственность, пожизненное наследуемое владение, пользование и аренду. В дальнейшем Гражданским кодексом Российской Федерации определено, что ведение такого хозяйства

осуществляется индивидуальным предпринимателем, имущество (в т.ч. земля), находящееся в собственности, принадлежит членам хозяйства на праве совместной собственности. В настоящее время процесс перерегистрации крестьянских (фермерских) хозяйств в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации не завершён и поэтому хозяйства существуют в двух организационно-правовых формах.

На 1 января 2020 года в крае насчитывается 1538 физических и юридических лиц, образовавших крестьянские (фермерские) хозяйства, общая площадь которых составляет 228,5 тысяч га, это 0,5% земельного фонда края.

Для ведения личных подсобных хозяйств, гражданам предоставляются земельные участки в границах населенных пунктов (приусадебные земельные участки), а также за пределами границ населенных пунктов (полевые земельные участки).

Приусадебные земельные участки используются для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилых домов, производственных и иных зданий, строений и сооружений.

В соответствии с Федеральным законом от 07.07.2009 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

В крае по состоянию на 1 января 2020 года насчитывается 164486 физических лиц, которым предоставлены земельные участки для ведения личных подсобных хозяйств на площади 321,8 тысяч га.

Заинтересованность граждан в получении земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства сохраняется и в настоящее время.

По отчётным данным земли личных подсобных хозяйств состояли из земель находящихся на 90,7% в собственности этих хозяйств и земель, предоставленных из государственной собственности (9,2%) на праве постоянного (бессрочного) пользования (3,8%) и аренды (7,2%).

Площадь земель для ведения индивидуального и коллективного садоводства по краю на 1 января 2020 года составила 6,2 тысяч га.

По отчётным данным, земли, используемые для ведения садоводства, состояли из земель, находящихся в собственности граждан (65,3%), собственности юридических лиц (1,9%) и земель, предоставленных из государственной собственности (32,6%) на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Объединение граждан по садоводству – некоммерческая организация (некоммерческое товарищество, потребительский кооператив, некоммерческое партнерство), учрежденная гражданам на добровольных началах в целях выращивания плодовых, ягодных, огородных культур, а также отдыха с правом возведения на земельных участках жилого здания без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений, сооружений.

Всего по состоянию на 1 января 2020 года в Забайкальском крае насчитывается 63877 физических и юридических лиц, которым предоставлены земельные участки для садоводства (садоводческие объединения) на площади 6,1 тысяч га.

Объединение граждан по огородничеству – некоммерческая организация (некоммерческое товарищество, потребительский кооператив, некоммерческое партнерство), учрежденная гражданами на добровольных началах с целью выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур с правом или без права возведения на земельном участке некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования, определенного при зонировании территории.

Земли, предоставленные в целях индивидуального жилищного строительства, используется для возведения домов и хозяйственных строений, участки при доме могут использоваться для производства сельскохозяйственной продукции.

На 1 января 2020 года земельные участки этого целевого назначения изменились у 52406 граждан, занимаемая площадь, составила 16,9 тысяч га.

Дачное объединение – некоммерческая организация, учреждённая гражданами на добровольных началах с целью отдыха с правом возведения жилого строения или дома, а также с правом выращивания различных сельскохозяйственных культур.

Дачное строительство не получило распространение в крае. По состоянию на 1 января 2020 года площадь земель предоставленных для дачного строительства не изменилась и составила 0,1 тысяч га.



Фото В. Рожкова