

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 отчета «О наличии земель и распределении их по формам собственности, категориям и угодьям в Забайкальском крае» площадь земельного фонда Забайкальского края площадь земельного фонда Забайкальского края не изменилась и на 31.12.2025г. составила 43189,2 тыс. га.

В связи с внесением границ населенных пунктов Забайкальского края в Единый государственный реестр недвижимости площадь земель населенных пунктов увеличилась на 14,8 тыс. га и составила 250,9 тыс. га.

Общая площадь категории земель сельскохозяйственного назначения составила 7349, 5 тыс. га.

По сравнению с прошлым годом площадь данной категории уменьшилась на 18,7 тыс. га за счет перевода земель в категорию земель промышленности (2,4 тыс. га) в категорию земель особ о охраняемых территорий и объектов (1,5 тыс. га), уточнения площади земель населенных пунктов в связи с внесением границ населенных пунктов (14,8 тыс. га), а также за счет перевода земель запаса в земли сельскохозяйственного назначения (0,1 тыс. га).

Перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности выполнен в основном: для геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых; для недропользования; для размещения свалок, кладбищ, скотомогильников, а также с целью охраны государственной границы Российской Федерации. Переводы осуществлялись из государственной и муниципальной собственности, а также из собственности физических и юридических лиц.

Площадь земель лесного фонда уменьшалась на 0,2 тыс. га за счет внесения границ населенных пунктов Забайкальского края в Единый государственный реестр недвижимости.

За счет перевода из одной категории в другую на 31.12.2025г. площадь земель промышленности составила 1360,5 тыс. га, площадь земель особо охраняемых территорий и объектов составила 403,2 тыс. га, площадь земель запаса 1148,1 тыс. 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, тыс.га

№ п/п	Наименование категории земель	на 1 января 2025 год	на 1 января 2026 год	2025 год к 2026 год (+ /-)
1	Земли сельскохозяйственного назначения	7368,2	7349,5	-18,7

2	Земли населённых пунктов, в том числе:	236,1	250,9	+14,8
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	1357,8	1360,5	+2,7
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	401,7	403,2	+1,5
5	Земли лесного фонда	32552,8	32552,6	-0,2
6	Земли водного фонда	124,4	124,4	0
7	Земли запаса	1148,2	1148,1	-0,1
Итого земель в Забайкальском крае:		43189,2	43189,2	

Большая часть территории края занята землями лесного фонда 32552,6 тыс. га – 75,4%, землями сельскохозяйственного назначения 7345,9 тыс. га – 17,0%, землями промышленности, транспорта, связи и иного назначения 1360,5 тыс. га – 3,1%, землями запаса 1148,1 тыс. га - 2,7%, на долю земель особо охраняемых территорий приходится 403,2 тыс. га - 0,9%, удельный вес земель населенных пунктов 250,9 тыс. га - 0,6%, земель водного фонда 124,4 тыс. га - 0,3%.

Структура земельного фонда Забайкальского края представлена на рисунке 2.4.2.

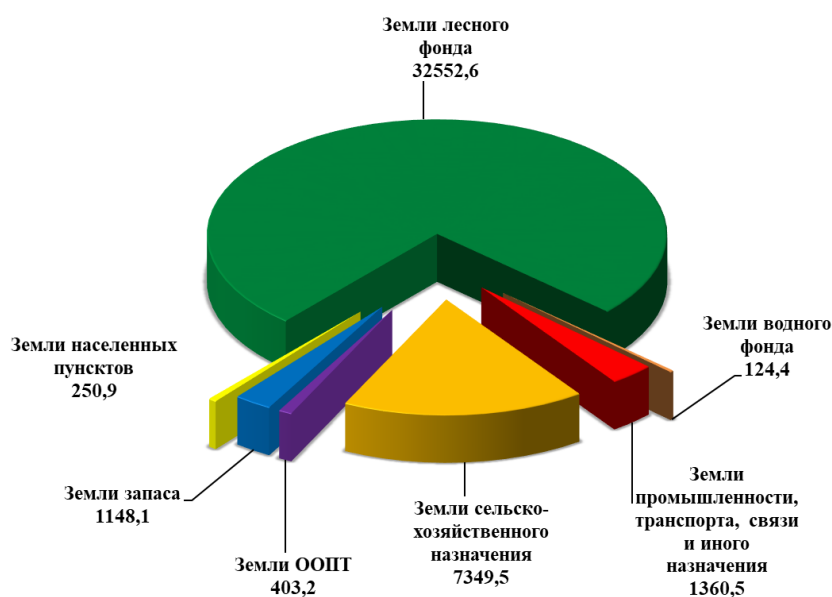


Рис. 2.4.2. Структура земельного фонда Забайкальского края по категориям земель (в тыс. га)

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 31 декабря 2025 года площадь земель сельскохозяйственного назначения Забайкальского края составила 7349,5 тыс. га или 17,0% площади края. В сравнении с предыдущим годом площадь категории земель уменьшилась на 18,7 тыс. 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 общую площадь данной категории земель вошли площади, занятые земельными долями (в том числе не востребованными) 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.

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.

По состоянию на 31 декабря 2025 года площадь земель, отнесенных к данной категории, в целом по краю составила 250,9 тыс. га (0,6%). В сравнении с предыдущим годом площадь категории земель увеличилась на 14,8 тыс. га.

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 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 населённых 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 по состоянию на 31 декабря 2025 года увеличилась на 2,7 тыс. га и составила 1360,5 тыс. га (3,1%) земельного фонда края.

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.

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.

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. Земельных участков для обеспечения космической деятельности, а также морского, внутреннего водного, трубопроводного 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 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 состоянию на 31 декабря 2025 года, площадь земель особо охраняемых территорий края составила 403,2 тыс. га (0,9%). В сравнении с предыдущим годом площадь категории земель увеличилась на 1,5 тыс. га.

Земли лесного фонда. На 31 декабря 2025 года площадь земель лесного фонда составила 32552,6 тыс. га (75,4% от общей площади края). В сравнении с предыдущим годом площадь категории земель уменьшилась на 0,2 тыс. га.

В таких муниципальных районах как Каларский, Тунгиро-Олекминский и Могочинский на земли лесного фонда приходится около 90% занимаемой территории.

Земли водного фонда. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации к землям водного фонда относятся земли, на которых находятся поверхностные водные объекты.

По состоянию на 31 декабря 2025 года года площадь категории земель водного фонда составила 124,4 тыс. га (0,3% земельного фонда края). В эту категорию земель включены поверхностные водные объекты (реки, озера), не учтенные в других категориях земель. Значительные площади земель, подлежащих отнесению к категории земель водного фонда, включены в состав других категорий.

Земли запаса. Землями запаса являются земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с использованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

Таким образом, земли запаса – это неиспользуемые земли. На 31 декабря 2025 года площадь земель запаса составил 1148,1 тыс. га (2,7% земельного фонда края). В сравнении с предыдущим годом площадь категории земель уменьшилась на 0,1 тыс. га.

Структура земель по категориям в разрезе муниципальных образований представлена в таблице 2.4.3.



Фото Ю.Иванов

Таблица 2.4.3

Структура земель по категориям в разрезе муниципальных образований

№ п/ п	Наименование муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов	Итого земель в администра тивных границах, га	Земли сельского хозяйственн ого назначени я, га	Земли населенн ых пунктов, га	Земли промышленност и, транспорта и иного специального назначения, га	Земли особо охраняемых территорий и объектов, га	Земли лесного фонда, га	Земли водного фонда, га	Земли запаса, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Акшинский муниципальный округ	743483	206302	3001	2098	0	472096	1852	58134
2	Александрово-Заводский муниципальный округ	713229	296992	4985	4173	0	372043	2	35034
3	Балейский муниципальный округ	491091	141721	8415	4363	52	316506	1193	18841
4	Борзинский муниципальный округ	884842	666895	22768	23135	16856	53510	30799	70879
5	Газимуро-Заводский муниципальный округ	1 439399	90335	1198	7875	30400	1280117	34	29440
6	Забайкальский муниципальный округ	525365	286165	9028	27238	91	0	2	202841
7	Калганский муниципальный округ	323259	179067	2848	6391	0	112612	15	22326
8	Карымский муниципальный округ	800535	122488	3962	10271	9	622073	3563	38169
9	Краснокаменский муниципальный округ	532757	437921	9675	16432	0	0	67	68662
10	Красночикойский муниципальный округ	2829548	153661	9340	3578	42922	2601967	67	18013
11	Кыринский муниципальный округ	1604829	266612	4534	6350	121964	1163499	1577	40293
12	Нерчинский муниципальный округ	543526	195636	13417	5560	11	311937	2503	14462

№ п/ п	Наименование муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов	Итого земель в администра тивных границах, га	Земли сельского хозяйственн ого назначени я, га	Земли населенн ых пунктов, га	Земли промышленност и, транспорта и иного специального назначения, га	Земли особо охраняемых территорий и объектов, га	Земли лесного фонда, га	Земли водного фонда, га	Земли запаса, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13	Нерчинско-Заводский муниципальный округ	903203	250873	2989	13851	0	591545	94	43851
14	Муниципальный район «Оловянинский район»	608 678	385726	9524	47 920	0	160 301	726	4481
15	Ононский муниципальный округ	599418	433613	3495	855	29110	96216	165	35964
16	Петровск-Забайкальский муниципальный округ	900084	59919	7062	14158	0	800545	7	18393
17	Приаргунский муниципальный округ	518560	483376	5208	8632	6	0	937	20401
18	Муниципальный район «Сретенский район»	1573945	169353	6 802	13 556	0	1353627	35	30572
19	Улетовский муниципальный округ	1616666	163382	6442	59430	47734	1319332	2851	17495
20	Хилокский муниципальный округ	1483165	81682	12 061	4083	21	1327462	14	57842
21	Чернышевский муниципальный округ	1294072	279673	4841	13966	0	900445	0	95147
22	Читинский муниципальный округ	1570754	226478	7648	189267	751	1079355	10460	56795
23	Шелопугинский муниципальный округ	436455	76552	3085	833	0	286655	0	69330
24	Муниципальный район «Шилкинский район»	607409	302849	10347	5622	22	282393	3628	2548

№ п/ п	Наименование муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов	Итого земель в административных границах, га	Земли сельскохозяйственного назначения, га	Земли населенных пунктов, га	Земли промышленности, транспорта и иного специального назначения, га	Земли особо охраняемых территорий и объектов, га	Земли лесного фонда, га	Земли водного фонда, га	Земли запаса, га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
25	Каларский муниципальный округ	5669187	91783	1707	2992	0	5519627	52551	527
26	Тунгиро-Олекминский муниципальный округ	4285940	8309	423	153	0	4276928	127	0
27	Тунгокоченский муниципальный округ	5144883	108056	3512	795498	0	4189146	124	48547
28	Могочинский муниципальный округ	2532284	26439	6497	14986	0	2457110	67	27185
29	Городской округ «Город Чита»	53400	0	40118	147	0	11 535	1600	0
30	Агинский муниципальный округ	613650	342238	13704	3 368	29	248 945	5365	1
31	Могойтуйский муниципальный округ	626946	535037	5387	52331	512	30 663	3016	0
32	Дульдургинский муниципальный округ	718572	280405	6912	1415	112674	314370	831	1965

Распределение земельного фонда по формам собственности и принадлежности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации и муниципальному образованию. По состоянию на 1 января 2026 года в собственности граждан и юридических лиц находится 4012,1 тыс. га, что составило 9,3% земельного фонда края. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений составила 3863,6 тыс. га или 8,9%, в собственности юридических лиц – 148,5 тыс. га или 0,4%. Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составила 39177,1 тыс. га или 90,7% земельного фонда края.

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.

Структура земель Забайкальского края по формам собственности представлена на рисунке 2.4.4.

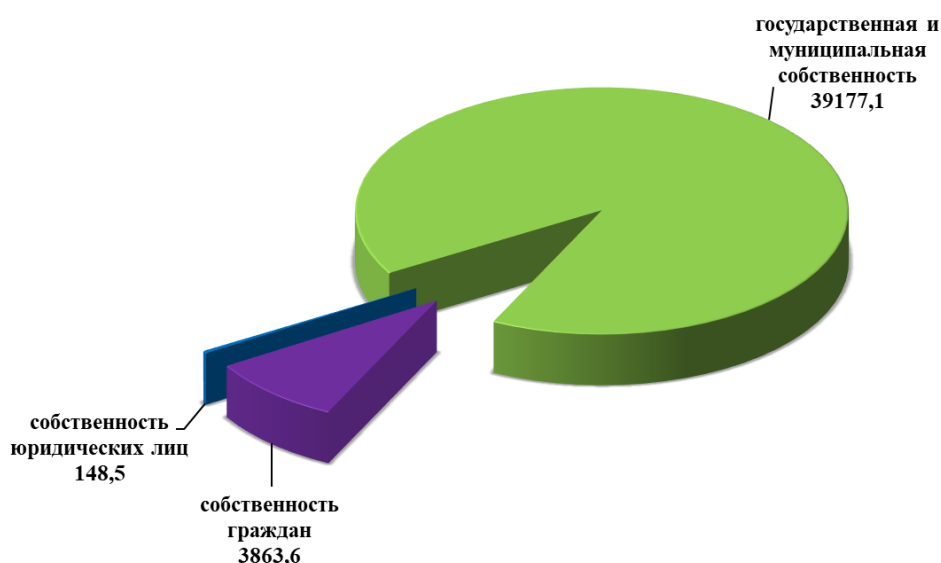


Рис. 2.4.4. Структура земель Забайкальского края по формам собственности (в тыс.га)

В результате государственной регистрации права федеральной собственности на земельные участки площадь земель федеральной собственности по состоянию на 1 января 2026 года составила 27630 4 тыс. га, из них площадь земель в категориях земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель запаса не изменилась.

Площадь земель населенных пунктов увеличилась на 0,4 тыс. га и составила 21,6 тыс. га. Площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения в связи с передачей в собственность Забайкальского края и собственность муниципальных

образований Забайкальского края уменьшилась на 0,2 тыс. га и составила 1206,6 тыс. га. Площадь земель особо охраняемых территорий и объектов увеличилась на 1,5 тыс. га, площадь земель лесного фонда уменьшилась на 0,2 тыс. га.

В собственности Забайкальского края по состоянию на 1 января 2026 года зарегистрировано 23,4 тыс. га земель, из них в категории земель сельскохозяйственного назначения 8,1 тыс. га, населенных пунктов – 4,8 тыс. га, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения – 10,5 тыс. га.

В муниципальной собственности на 1 января 2026 года зарегистрировано 345,6 тыс. га земель, из них в категории земель сельскохозяйственного назначения 309,4 тыс. га, населенных пунктов – 14,6 тыс. га, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения – 20,6 тыс. га, земель особо охраняемых территорий и объектов – 0,1 тыс. га, земель запаса – 0,9 тыс. га.

В 2025 году произошло увеличение площади земель, находящихся в собственности юридических лиц, на 1,4 тыс. га и составила 148,5 тыс. га, а также уменьшение площади земель, находящихся в собственности граждан, на 24,4 тыс. га и составила 3863, 6 тыс. га.

Площадь сельскохозяйственных угодий, используемых предприятиями, организациями, гражданами, занимающимися производством сельхозпродукции, изменилась следующим образом: площадь использования пашни уменьшилась на 0,9 тыс. га, залежи уменьшилась на 1 тыс. га, многолетних насаждений увеличилась на 0,1 тыс. га, сенокосов – увеличилась на 87,6 тыс. га, пастбищ уменьшилась на 1,2 тыс. га.

Распределение земель Забайкальского края по формам собственности в разрезе категорий земель представлены в таблице 2.4.5.

Таблица 2.4.5

**Распределение земель
Забайкальского края по формам собственности в разрезе
категорий земель (на 31 декабря 2025 года тыс. га)**

№ п / п	Категория земель	Общая площадь	В собствен ность и гражд ан	В собст вен ност и юри диче ских лиц	в государст венной и муниципа льной собствен ности	из них:		
						в собствен ности Российс кой Федера ции	в собствен ности субъекта Российск ой Федерац ии	в муни ципал ьной собст венно сти
1	Земли сельскохозяйст венного назначения	7 349,5	3831,7	112,2	3405,6	78,9	8,1	309,4

№ п / п	Категория земель	Общая площадь	В собствен ност и гражд ан	В собс твен ност и юри диче ских лиц	в государст венной и муниципа льной собствен ности	из них:		
						в собствен ности Российс кой Федера ции	в собствен ности субъекта Российск ой Федерац ии	в муни ципал ьной собст венно сти
2	Земли населенных пунктов	250,9	31,3	6,7	212,9	21,6	4,8	14,6
3	Земли промышленности и иного специального назначения	1360,5	0,6	29,6	1330,3	1206,6	10,5	20,6
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	403,2	0	0	403,2	258,6	0	0,1
5	Земли лесного фонда	32552,6	0	0	32552,6	26062,2	0	0
6	Земли водного фонда	124,4	0	0	124,4	2	0	0
7	Земли запаса	1148,1	0	0	1148,1	0,5	0	0,9
Итого земель		43189,2	3 863,6	148,5	39177,1	27630,4	23,4	345,6

В 2025 году произошло увеличение площади земель, находящихся в собственности юридических лиц, на 1,4 тыс. га и составила 148,5 тыс. га, а также уменьшение площади земель, находящихся в собственности граждан, на 24,4 тыс. га и составила 3863, 6 тыс. га.

Площадь сельскохозяйственных угодий, используемых предприятиями, организациями, гражданами, занимающимися производством сельхозпродукции, изменилась следующим образом: площадь использования пашни уменьшилась на 0,9 тыс. га, залежи уменьшилась на 1 тыс. га, многолетних насаждений увеличилась на 0,1 тыс. га, сенокосов – увеличилась на 87,6 тыс. га, пастбищ уменьшилась на 1,2 тыс. га.