

ПОНЯТИЕ И СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Выполнили:
студенты 3-го курса
Группы Ю-10
Меженько Юлия
Шевцова Екатерина

Легальное определение земель сельскохозяйственного назначения и их правовые признаки, по которым выделена эта самостоятельная категория земель в составе земель РФ, закреплено п. 1 ст. 77 Земельного кодекса РФ.

- Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (ст. 77 ЗК РФ).



ЗАКОНОМ СФОРМУЛИРОВАНО ВАЖНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ О ДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬ РФ НА ОТДЕЛЬНЫЕ КАТЕГОРИИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИЧЕСКИЙ ПРАВОВОЙ РЕЖИМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ.

- Препрежне земельное законодательство уже давно выделяло земли сельскохозяйственного использования — земельные угодья, используемые для нужд сельского хозяйства, в составе земель поселений, земель лесного фонда, земель водного фонда и других категорий земель, и устанавливало для них смешанный правовой режим.
- Термин «земли сельскохозяйственного использования» получил официальное признание и юридическое закрепление в кодифицированных актах земельного законодательства России 1970 и 1991 годов. Оно относилось к землям сельскохозяйственного использования в городах, поселках и сельских населенных пунктах пашню, сады, виноградники, огороды, пастбища и предусматривало, что они предназначаются для ведения сельского хозяйства, а также для других нужд.

- **Действующее законодательство исходит из того, что «земли сельскохозяйственного назначения» и «земли сельскохозяйственного использования» — не тождественные понятия.**
- В одном случае специфическим объектом правового регулирования являются земли сельскохозяйственного назначения как составная часть земель России, выделенная в самостоятельную категорию по целевому назначению земель.
- Во втором случае объектом правового регулирования являются земли сельскохозяйственного использования как совокупность земельных участков из состава земель поселений, промышленности и других категорий, используемых в качестве сельскохозяйственных угодий по признаку основного хозяйственного назначения.



- В соответствии с п. 11 ст. 85 Кодекса в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях выделяются:
- земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями,
- а также зданиями, строениями и сооружениями сельскохозяйственного назначения.

- Важным признаком, который выделяет их из состава земель поселений, является указание закона на то, что эти земельные участки используются в целях ведения сельскохозяйственного производства.

- Говоря о том, что термин «земли сельскохозяйственного использования» имеет строго определенное содержание, следует иметь в виду, что использование их в сельскохозяйственных целях носит временный характер до момента изменения вида их использования. В регулировании использования земель сельскохозяйственного использования в составе земель поселений п. 11 ст. 85 предписывает руководствоваться генеральными планами поселений и правилами землепользования и застройки.

- К землям сельскохозяйственного использования, имеющим двойственный правовой режим, п. 4 ст. 88 относит также:
- особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, включенные в состав земель промышленности.
- Здесь сформулированы основные требования по сохранению особо ценных сельскохозяйственных угодий, которые могут предоставляться организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности лишь после отработки других сельскохозяйственных угодий, расположенных в границах горного отвода.
- Некоторые особенности имеет правовой режим земель сельскохозяйственного использования, включенных в состав земель железнодорожного транспорта, обороны и безопасности, лесного и водного фонда, используемых для сельскохозяйственных нужд на основании решений компетентных государственных органов о предоставлении земельных участков в пользование либо договоров аренды земельных участков, которыми устанавливаются условия пользования такими земельными участками и ограничения их использования

- Основным свойством земель сельскохозяйственного назначения является их плодородие, способность производить сельскохозяйственную продукцию. Именно в силу этого их качества, являющегося определяющим для этих земель, земля в сельском хозяйстве, в отличие от земель промышленности, транспорта и других отраслей, где она выступает лишь как пространственный базис соответствующей деятельности, является главным средством производства.
- Далеко не всякое интенсивное использование земли в сельском хозяйстве может быть признано в то же время и рациональным. Интенсивное использование земли, ведущее к снижению ее плодородия, не может быть признано рациональным.



- Рациональным будет лишь такое использование земли в сельском и лесном хозяйстве, которое ведет к сохранению и умножению ее плодородия и обуславливает необходимость при использовании земли в сельском и лесном хозяйстве применять такие способы и приемы ее обработки, которые не только не уменьшают ее плодородия, а наоборот - всемерно увеличивают его. Этим же обусловлена необходимость установления таких обязанностей пользователей землями сельскохозяйственного назначения, как повышать ее плодородие, вносить необходимое количество удобрений, применять чистые пары, плоскорезы и т. п., и необходимость установления различного рода поощрений заботливого использования земель сельскохозяйственного назначения.
- Действующим законодательством предусматривается экономическое стимулирование собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов за рациональное использование и охрану земель, направленное на повышение их заинтересованности в сохранении и воспроизводстве плодородия почв, защите земель от негативных последствий производственной деятельности

В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ВЫДЕЛЯЮТСЯ (СТ.77 П.2 ЗК РФ):

- · сельскохозяйственные угодья;
- · земли, занятые внутрихозяйственными дорогами;
- · земли, занятые коммуникациями;
- · земли, занятые древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений;
- · замкнутыми водоемами;
- · а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

- Сельскохозяйственные угодья, в свою очередь, подразделяются на пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, садами, виноградниками и др. Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране. Перевод их в другие категории земель для несельскохозяйственных целей допускается в исключительных случаях в порядке, установленном действующим земельным законодательством.

- Земли сельскохозяйственного назначения - важная из всех категорий земель. Главной ее особенностью является то, что земля здесь выступает в качестве основного средства производства продуктов питания и кормов для животных, а также сырья для промышленности.
- В состав земель сельскохозяйственного назначения входят, прежде всего, так называемые угодья, т.е. участки земли с определенным хозяйственным использованием: пашни, пастбища, луга, сенокосы. Они представляют собой наиболее ценную часть сельскохозяйственных земель. Далее, в состав земель сельскохозяйственного назначения входят площади, занятые сельскохозяйственными объектами – фермами, токами, подъездными путями и прочим, что необходимо для ведения производства на земле аграрными предприятиями, организациями, фермерскими хозяйствами. Наконец, в данной категории земель имеются и неудобья – овраги, балки, болота, гари. Необходимо производить окультуривание таких участков, и государство стимулирует вовлечение их в состав продуктивных земель. Не все земли, пригодные для использования в сельском хозяйстве, находятся в составе рассматриваемой категории земель.



ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ СОКРАТИЛАСЬ В ОСНОВНОМ ЗА СЧЕТ ПЕРЕВОДА В ФОНД ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ (ЗЕМЛИ ЗАПАСА). КРОМЕ ТОГО, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЦЕЛЕЙ, ЗЕМЛИ МОГУТ НАХОДИТЬСЯ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА, ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЙ И ДР. ПЛОДОРОДНОЙ ЗЕМЛЮ ДЕЛАЕТ ПОЧВА – ПОВЕРХНОСТНЫЙ СЛОЙ ЗЕМЛИ, ОТЛИЧАЮЩИЙСЯ ОСОБЫМ ТИПОМ СТРОЕНИЯ, И СОСТАВОМ



- Одновременно увеличилось количество так называемых нарушенных земель. Поэтому особое значение приобретает повышение культуры земледелия, соблюдение правил хозяйственного использования земель, проведение работ по сохранению и повышению плодородия почв, строгое соблюдение, земельного законодательства устанавливающего правовой режим сельскохозяйственных земель.
- Главная цель правового регулирования использования земель сельскохозяйственного назначения - обеспечение нормального функционирования сельскохозяйственного товарного производства в России.
- На это, в принципе, должны быть направлены все основные нормы, устанавливающие порядок владения, пользования и распоряжения земельными участками в аграрном секторе. Земли исследуемой категории не следует путать с землями сельскохозяйственного использования, как входящими в состав иной категории - земель поселений. Эти земли, будучи землями иного целевого назначения, имеют иной правовой режим.

- Еще одним важным видом земель сельскохозяйственного назначения являются земли, предназначенные для охраны сельскохозяйственных угодий от вредного воздействия как естественного, так и техногенного характера. Это прежде всего защитные полосы. Земли, занятые замкнутыми водоемами, включены в земли сельскохозяйственного назначения в том случае, если они входят в границы иных земель той же категории.
- Замкнутые водоемы, прежде всего пруды естественного или искусственного происхождения, могут играть особую роль в сельскохозяйственном производстве. Например, они могут служить для обеспечения полива угодий, рыбного хозяйства и в самом общем случае - для поддержания экологического баланса. Определение состава земель сельскохозяйственного назначения имеет то правовое значение, что для каждого установленного вида земель предусматривается особый правовой режим использования, наиболее строгим из которых является режим использования сельскохозяйственных угодий и охранных зон (защитных полос).



- В целом на отношения по использованию земель указанной категории распространяются все общие нормы земельного законодательства, однако правовой режим земель сельскохозяйственного назначения включает нормы, регулирующие в том числе отношения:
- по использованию земель внутри данной категории в зависимости от целей сельскохозяйственного использования, региона использования и качества земель;
- по определению порядка использования земель различными участниками сельскохозяйственной деятельности;
- в области оборота, в том числе приватизации земель сельскохозяйственного назначения;
- по обеспечению охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также нормы, предусматривающие ответственность за несоблюдение законодательства об использовании сельскохозяйственных земель.

- В настоящее время правовой режим земель сельскохозяйственного назначения представляет собой систему правовых норм, устанавливающих основы и порядок учета земель, контроля за их использованием, отношения по поводу охраны угодий, их использования и др. Большая часть норм, регулирующих использование земель сельскохозяйственного назначения, содержится в земельном законодательстве. Это прежде всего все земельно - правовые нормы, направленные на урегулирование земельных отношений по использованию земель всех категорий (отношения собственности, ведения земельного кадастра, регистрации и т.п.), которые распространяют свое действие и на земли сельскохозяйственного назначения.



- Кроме того, земельным законодательством установлены нормы, специально регулирующие использование этих земель. Так, на уровне Российской Федерации был принят Федеральный закон от 16 июля 1998 г. "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения". Закон РФ от 11 октября 1991 г. "О плате за землю" устанавливает особый порядок взимания платежей за земли сельскохозяйственного назначения. Понятие земель сельскохозяйственного назначения и их правовой режим в соответствии с федеральным законодательством утверждены кодифицированными нормативными актами о земле (там, где они приняты) субъектов Российской Федерации.
- Важное значение для регулирования использования земель имеют и акты аграрного законодательства, например Федеральный закон от 10 января 1996 г. "О мелиорации земель", законы, устанавливающие правовой статус структур, занятых в сельском хозяйстве.



- При применении нормативных документов к конкретным отношениям по поводу земель сельскохозяйственного назначения необходимо иметь в виду, что не только земельное законодательство, но и иные законодательные отрасли содержат нормы, распространяющиеся на те или иные аспекты использования этих земель. Нормы конституционного, административного, гражданского, финансового и иных отраслей законодательства имеют существенное значение для определения прав на участки, в том числе рассматриваемой категории земель. Большую роль в регулировании владения, пользования и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения должен сыграть закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения призванный решить проблемы совершения сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения.