

# **Сельскохозяйственные земли – сложности и перспективы**

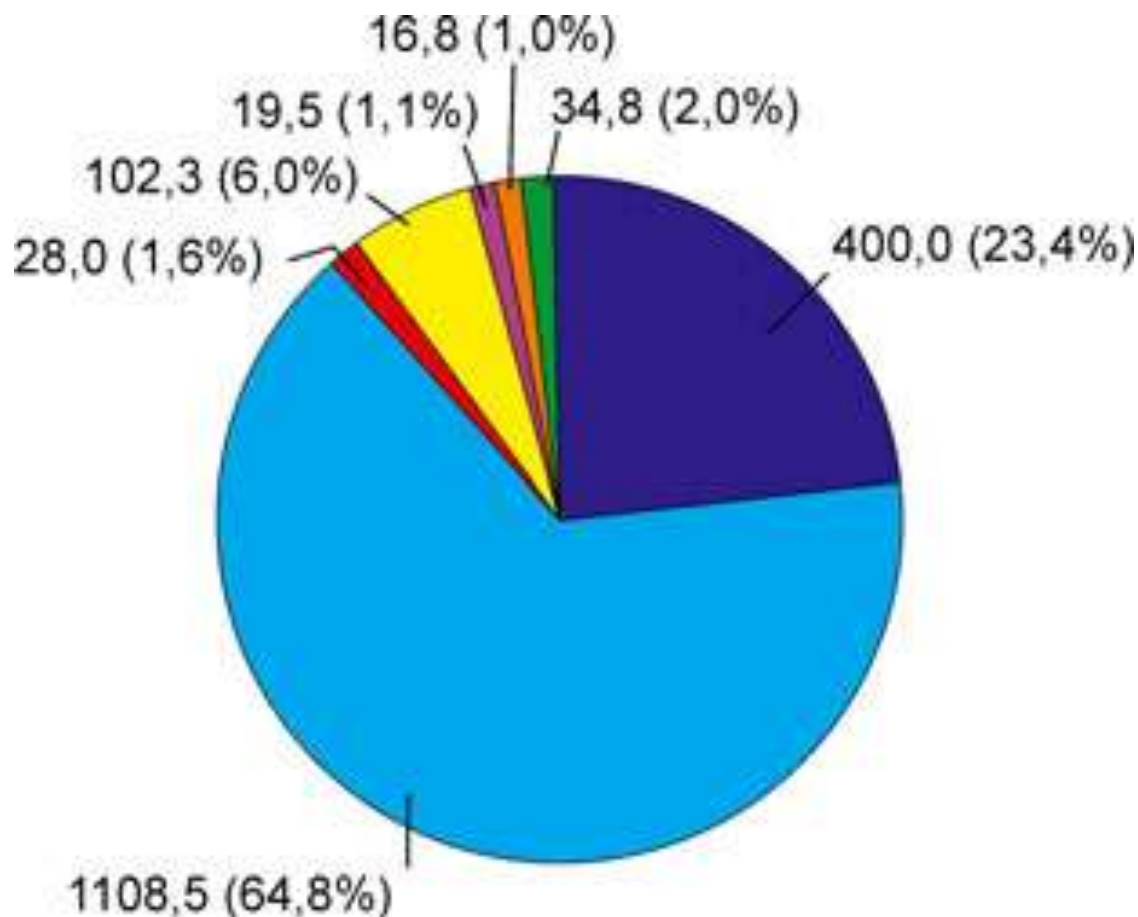
**Батюкова Ольга Владимировна  
Президент компании  
«Титульно-Правовая Палата» (г.Пермь)**

**Сельскохозяйственные земли- это земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей.**

**Земли этой категории являются основным средством производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных почвенных процессов и повышения плодородия почв.**

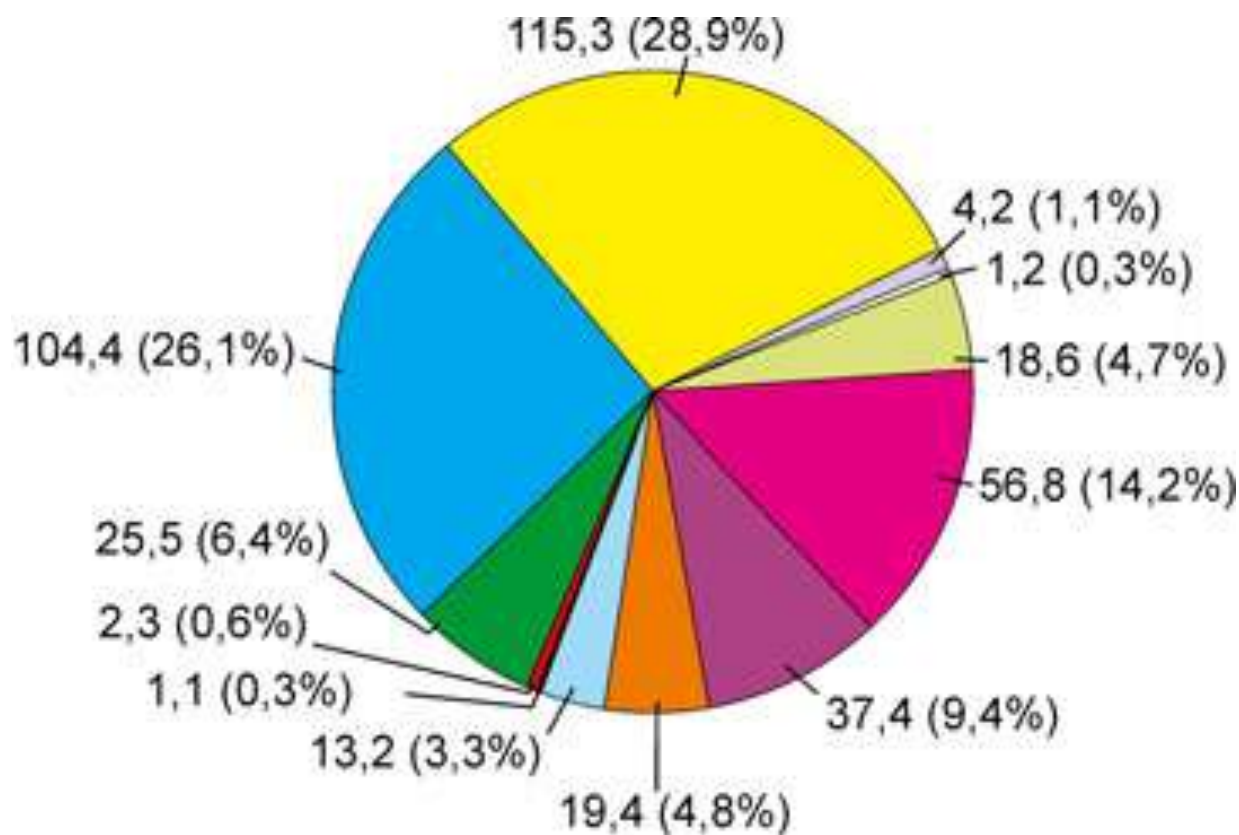


# Структура земель РФ, млн га



■ – земли сельскохозяйственного назначения; ■ – земли лесного фонда; ■ – земли водного фонда;  
■ – земли запаса; ■ – земли населенных пунктов; ■ – земли промышленного или иного специального назначения; ■ – земли особо охраняемых территорий и объектов

# Структура земель сельскохозяйственного назначения, млн. га



■ – пашня; ■ – залежь; ■ – многолетние насаждения; ■ – сенокосы; ■ – пастбища; ■ – лесные площади; ■ – лесные насаждения, не входящие в лесной фонд; ■ – земли под водой; ■ – земли застройки; ■ – земли под дорогами; ■ – болота; ■ – прочие земли

# Динамика площади сельскохозяйственных угодий в границах РФ за период с 1990 по 2009 г., тыс.га

Год	Сельскохозяйственные угодья (с землями личного пользования), всего	В том числе		
		пашня (с землями личного пользования)	сенокосы и пастбища с (землями личного пользования)	залежь
1990	222 409,20	132 304,20	87 899,50	347,2
1991	222 407,90	132 068,70	86 860,20	374,7
1992	222 486,30	132 004,60	88 081,10	393,4
1993	222 122,00	131 587,30	88 248,80	481,2
1994	221 794,60	130 656,20	88 012,40	1097,8
1995	221 985,20	130 197,60	88 229,20	1456,4
1996	221 634,20	128 870,90	88 783,00	2003,1
1997	221 491,60	127 822,80	89 220,90	2501,9
1998	221 161,80	126 488,60	89 943,80	2874,6
1999	221 151,30	125 331,90	90 585,60	3360,8
2000	221 088,80	124 373,80	90 923,40	3927,2
2001	221 003,60	123 859,60	91 143,00	4143,3
2002	220 896,20	123 464,40	91 351,40	4245
2003	220 832,60	122 558,40	91 903,60	4556,3
2004	220 729,70	122 146,00	92 023,70	4750,2
2005	220 679,00	121 780,90	92 098,80	4998,9
2006	220 632,70	121 573,90	92 117,10	5144,3
2007	220 567,90	121 573,50	92 094,50	5105,7
2008	220 491,60	121 648,90	92 052,00	4998
2009	220 461,60	121 648,70	92 053,00	4965,2

# Основная проблема – судьба сельскохозяйственных земель



• Жилые дома?

• Дачные поселки?

• Малоэтажное  
строительство?

# Основная проблема – **судьба** **сельскохозяйственных земель**

• Сельскохозяйственное производство?

• Молочные фермы?

• Тепличные комбинаты?



КОДЕКСЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ТЕКСТ

Текст вступает в силу  
с 1 января 2004 г.



## Сложность земельного законодательства







- **Меняющаяся  
судебная практика**



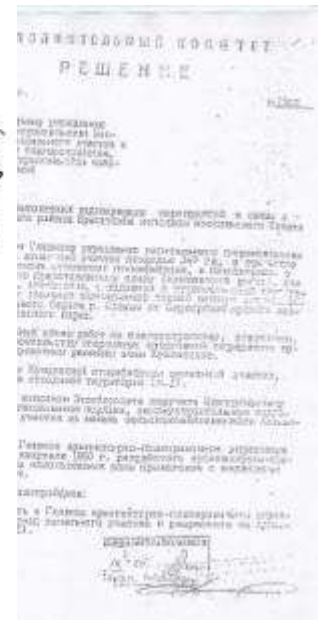
# • Запутанность земельных проблем



*Зависимая правление СНТ, «Земельный кодекс» от 05.06.10г.*  
 1. Соседи в 8-м кв. 2. Кочков в 10-м кв.  
 3. Дроздов в 10-м кв. 4. Чирков в 8-м кв.  
 5. Дроздов в 8-м кв. 6. Чирков в 8-м кв.  
 7. Дроздов в 8-м кв. 8. Чирков в 8-м кв.  
 9. Дроздов в 8-м кв. 10. Чирков в 8-м кв.

- Повытка дня!**
1. Составление чертёжков территории.
  2. Охрана территории и границ СНТ.
  3. Проверка порядка членства в СНТ на нашей территории.

*Все обязанности по...  
 экстерне!  
 будущим переводом...  
 ревидировать...  
 Мазарки Н.Г., который...  
 решил с...  
 решить...  
 Мазарки Н.Г. в то...  
 в...  
 в...  
 в...*



# Мелкие землевладельцы – самая ценная часть государства

Томас Джефферсон



# Без хозяина земля – круглая сирота

Пословица



**Площадь земельного фонда России составляет сегодня 1,7 млрд га.**

**92,2% (!) земель (1576,4 млн га) принадлежит государству или муниципалитетам.**

**0,7% (12 млн га) - юридическим лицам, 7,1% (121,4 млн га) – гражданам.**



**«Думаю, что нужно  
ГОТОВИТЬСЯ К  
приватизации  
земельных участков»**

**Д.А.Медведев**

# **И на рынке земли, уже как никогда, пора встать на землю**

**Народная мудрость**



# Освоенные и резервные земельные ресурсы мира по регионам

Регион	Пахотно-пригодные земли, млн га	Освоенные в земледелии, млн га	Степень освоенности, %	Резервы для освоения, млн га	Доля в мировом резерве, %
Зарубежная Европа*	160	140	88	20	2
Зарубежная Азия*	600	460	77	140	14
Африка	430	185	43	245	25
Северная Америка	380	275	72	105	11
Южная Америка	410	140	34	270	27
Австралия	130	50	38	80	8
<b>Весь мир</b>	<b>2 470</b>	<b>1 480</b>	<b>60</b>	<b>990</b>	<b>100</b>

\*Максаковский В.П. академик Российской академии образования. Пути решения глобальной продовольственной проблемы.



# Нет плохой земли – есть плохие пахари

Пословица

- В Российской Федерации насчитывается 400 млн. га земель сельскохозяйственного значения (23,5% от общего фонда земель), из них 194,4 млн. га составляют сельскохозяйственные угодья, в том числе 121,8 млн.га - пашня.
- В России сосредоточено 9% мировой продуктивной пашни и более 50% черноземов, что свидетельствует о значительных резервах по увеличению производства продовольствия для собственных нужд и по экспорту.





A close-up photograph of a field of golden wheat. The wheat stalks are in sharp focus, showing the texture of the grain and the long awns. The background is a bright blue sky filled with soft, white, scattered clouds. The overall scene is bright and sunny, conveying a sense of harvest and natural beauty.

**Спасибо за внимание!**