



Земли сельскохозяйственного назначения – это земли за чертой поселений , предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей . Таким образом, основным критерием отнесения земель к категории сельскохозяйственных является их назначение — использование для ведения сельскохозяйственного производства , под которым в данном случае понимается как ведение товарного сельского хозяйства , так и выращивание растениеводческой и животноводческой продукции населением для собственного потребления в личных подсобных хозяйствах, на садовых и огородных участках .Остальные направления использования сельскохозяйственных земель: разведение защитной древесно-кустарниковой растительности, строительство помещений для переработки и хранения сельскохозяйственной продукции, организация опытных участков для проведения сортоиспытания сельскохозяйственных культур и другие — непосредственно связанные с указанной основной целью. Важное практическое значение имеет специальное указание в Земельном кодексе РФ на то, что к сельскохозяйственным землям могут быть отнесены только земельные участки, находящиеся за чертой поселений. Дело в том, что на территории сел, поселков, городов и других населенных пунктов также имеются земли, используемые в сельскохозяйственных целях, — приусадебные хозяйства жителей, огороды, овощеводческие ,цветоводческие, парниковые хозяйства коммерческих организаций. На такие земельные участки распространяется правовой режим земель поселений, в составе которых выделяются специальные территориальные зоны сельскохозяйственного использования.

Земли сельскохозяйственного назначения — особая категория земель, в состав которой входят лучшие, плодородные земли, составляющие достояние страны .Только в сельском хозяйстве земля используется не только как пространственно-операционный базис для размещения тех или иных объектов, но и как основное средство производства .Поэтому сельскохозяйственные земли подлежат особой охране.

При разработке Земельного кодекса РФ наиболее острые дискуссии вызвал вопрос о регулировании оборота именно сельскохозяйственных земель. Требовалось установить такие условия осуществления сделок с этими землями, которые исключали бы возможность их разбазаривания, нерационального использования,

перевода в другие категории, и в то же время обеспечить возможность наиболее полного осуществления прав на земли сельскохозяйственными организациями, крестьянскими; хозяйствами и иными гражданами, учитывая реально существующие права сельских тружеников на земельные доли, полученные ими в ходе аграрной реформы. Все это обусловило принятие решения о более детальной проработке вопросов использования сельскохозяйственных земель и издании специального нормативного акта о государственном регулировании и особенностях ограниченного оборота земель сельскохозяйственного назначения. Поэтому Земельный кодекс детально правовой режим земель сельскохозяйственного назначения не регулирует, во многих случаях давая отсылки к будущему закону, который назван выше.

Состав земель сельскохозяйственного назначения неоднороден. Лучшие, наиболее ценные из них — это сельскохозяйственные угодья, на которых, собственно, и произрастает продукция. Поэтому законодательством установлен особый режим их предоставления, использования и изъятия. Остальные сельскохозяйственные земли имеют вспомогательный по отношению к угодьям характер.

В состав земель сельскохозяйственного назначения входят также замкнутые водоемы — пруды, озера, водохранилища. В соответствии с водным законодательством обособленные водные объекты относятся к недвижимому имуществу и являются составной частью земельного участка.

Древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях сельскохозяйственного назначения, предназначена для обеспечения защиты земель от неблагоприятного воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесной растительности.

В составе земель сельскохозяйственного назначения в Республики Башкортостан преобладают сельскохозяйственные угодья, площадь которых составляет 6814,9 тысячи га (86,8%). Земли под лесами и древесно-кустарниковой растительностью в этой же категории составляют 685,7 тыс. га (8,7%), в том числе под защитными лесонасаждениями — 135,3 тыс. га. На долю земель, занятых водными объектами, дорогами, постройками и прочими землями приходится 4,5%.

Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения имеют важнейшее значение в развитии российской экономики, они — основная сфера производства продуктов для

населения и сырья для промышленности. Действующее законодательство, как правило, запрещает изменять целевое назначение этих земель, переводить их в категорию земель не сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев, прямо указанных в законе.

Сельскохозяйственные угодья как наиболее ценные имеют приоритет в использовании и подлежат особой защите. Важное значение угодий определяется их плодородием способность почвы удовлетворять потребность сельскохозяйственных культурных растений в питательных веществах, воздухе, воде и тепле, биологической и физико-химической среде и обеспечивать урожай.

О состоянии плодородия земель сельскохозяйственного назначения и о государственном регулировании и государственной поддержке в этой области Правительство РФ ежегодно представляет доклад Федеральному Собранию.

Необходимость разработки и реализации государственной политики в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения вызвана кризисной ситуацией в этой сфере. Повсеместно плодородие почв снижается из-за сокращения объема работ по улучшению земель и увеличения негативного воздействия прежде всего антропогенной деятельности. Истощение земель и снизило урожайность сельскохозяйственных культур.

Чтобы повысить продуктивность и устойчивость земледелия, обеспечить производство сельскохозяйственной продукции на основе сохранения и повышения плодородия земель, а также создать необходимые условия для вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых и малопродуктивных земель, сформировать рациональную структуру земельных угодий, проводятся мероприятия по мелиорации земель.

Она проводится в соответствии с федеральными и региональными (территориальными) программами в области мелиорации земель и по заказам собственников, владельцев и пользователей земельных участков.