

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Главная особенность этой категории земель состоит в том, что земля здесь выступает в качестве основного средства производства продуктов питания и кормов для животных, а также сырья для промышленности. Поэтому для земель сельскохозяйственного назначения установлен особый правовой режим, имеющий целью как охрану и повышение плодородия почв, так и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота.

Субъектами прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения могут быть граждане и организации, отвечающие установленным критериям для пользователей этой категории земель.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

сельскохозяйственные угодья

земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

2. Общая характеристика правового режима земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей:

гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями

казачьими обществами

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений

общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов

3. Правовой режим крестьянских хозяйств

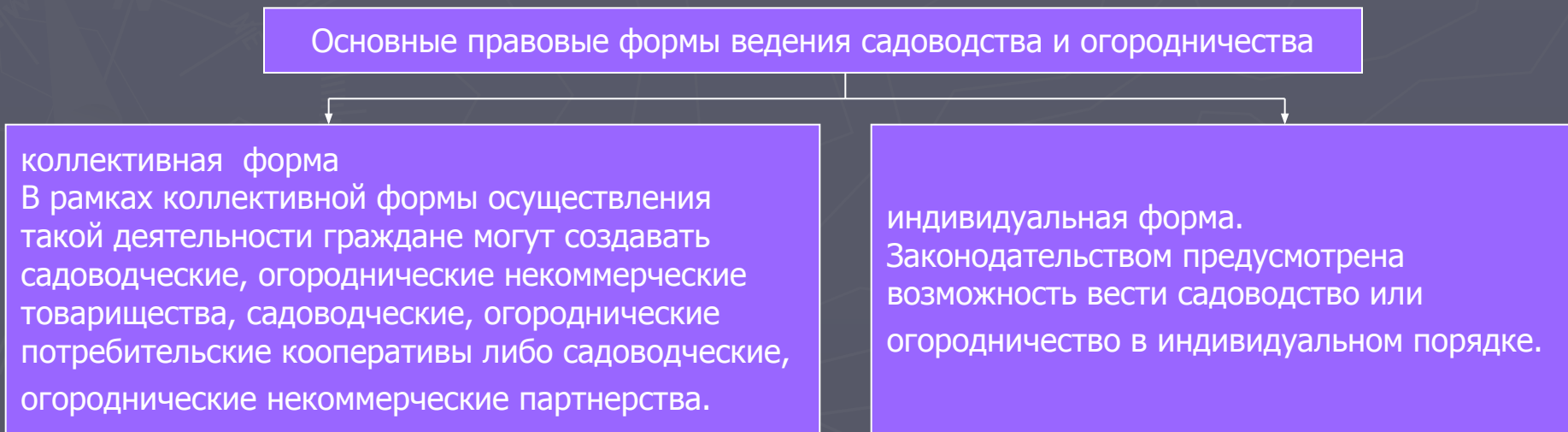
Крестьянское хозяйство - форма ведения коммерческого сельскохозяйственного производства, основанного на индивидуальном предпринимательстве.

Право на создание крестьянского хозяйства и на получение земельного участка для этих целей имеет каждый дееспособный гражданин РФ, достигший 18-летнего возраста, имеющий опыт работы в сельском хозяйстве и сельскохозяйственную квалификацию либо прошедший специальную подготовку. В случае наличия нескольких претендентов преимущественное право на получение земельного участка имеют граждане, проживающие в данной местности.

Гражданам земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения могут быть предоставлены для создания крестьянского (фермерского) хозяйства. В этом случае гражданин приобретает правовой статус индивидуального предпринимателя и использует предоставленный земельный участок для ведения товарного сельскохозяйственного производства.

Личное подсобное хозяйство - это своеобразная форма производства сельскохозяйственной продукции, имеющая характер личного потребления.

Правовой режим земель, которые используются для ведения садоводства и огородничества, регулируется главным образом Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Содержание и особенности правового режима этих земель определены той целью, для которой они используются.



4. Правовой режим сельскохозяйственных предприятий

Использование земель сельскохозяйственного назначения могут осуществлять юридические лица, в т.ч. и те организации, для которых такое производство не является основным: предприятия промышленности, религиозные организации (например, монастыри) для устройства подсобных сельских хозяйств.

Но основную массу сельскохозяйственных земель занимают организации, непосредственно ведущие аграрное производство, правовой статус которых различен. Их большинство в настоящее время составляют сельскохозяйственные коммерческие организации.

Сельскохозяйственные коммерческие организации согласно ГК РФ могут функционировать в следующих организационно-правовых формах:

хозяйственные общества

хозяйственные товарищества

производственные кооперативы

5. Особенности использования сельскохозяйственных угодий

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Для строительства промышленных объектов и иных несельскохозяйственных нужд предоставляются земли, непригодные для ведения сельскохозяйственного производства, или сельскохозяйственные угодья из земель сельскохозяйственного назначения худшего качества по кадастровой стоимости. Для строительства линий электропередачи, связи, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов и других подобных сооружений допускается предоставление сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения более высокого качества. Данные сооружения размещаются главным образом вдоль автомобильных дорог и границ полей севооборотов.

6. Фонд перераспределения земель

В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения, выпаса скота в составе земель сельскохозяйственного назначения создается фонд перераспределения земель, который формируется за счет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в этот фонд:

при добровольном отказе от земельного участка

если нет наследников ни по закону, ни по завещанию, либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу государства или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства

при принудительном изъятии земельного участка в случаях, предусмотренных ЗК РФ, федеральными законами

Сведения о наличии земель в фонде перераспределения земель являются общедоступными.