

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 1 января 2024 года составила 43189,2 тысяч га.

В связи с внесением границ населенных пунктов Забайкальского края в Единый государственный реестр недвижимости площадь земель населенных пунктов увеличилась на 6,6 тысяч га и составила 236,1 тысяч га.

Общая площадь категории земель сельскохозяйственного назначения составила 7368,2 тысяч га.

По сравнению с прошлым годом площадь данной категории уменьшилась на 11 тысяч га. Изменение произошло за счет перевода земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, категорию земель запаса, категорию земель особо охраняемых территорий и объектов (4,4 тысяч га), а также уточнения площади земель населенных пунктов в связи с внесением границ населенных пунктов (6,6 тысяч 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 промышленности на 1 января 2025 года составила 1357,8 тысяч га.

Также, за счет перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения на 0,1 тысяч га увеличилась площадь земель особо охраняемых территорий и объектов. На 1 января 2025 года площадь земель особо охраняемых территорий и объектов составляет 401,7 тысяч га.

Площадь земель запаса увеличилась на 0,5 тысяч га за счет перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения.

Распределение земельного фонда Забайкальского края по категориям представлено в таблице 2.4.1.

Таблица 2.4.1

Распределение земельного фонда Забайкальского края по категориям, тысяч га

№ п/п	Наименование категории земель	на 1 января 2024 год	на 1 января 2025 год	2024 год к 2025 год (+ /-)
1	Земли сельскохозяйственного назначения	7379,2	7368,2	-11

2	Земли населённых пунктов, в том числе:	229,5	236,1	+6,6
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	1354,0	1357,8	+3,8
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	401,6	401,7	+0,1
5	Земли лесного фонда	32552,8	32552,8	0
6	Земли водного фонда	124,4	124,4	0
7	Земли запаса	1147,7	1148,2	+0,5
Итого земель в Забайкальском крае:		43189,2	43189,2	

Большая часть территории края занята землями лесного фонда 32552,8 тысяч га – 75,4%, землями сельскохозяйственного назначения 7368,2 тысяч га – 17,1%, землями промышленности, транспорта, связи и иного назначения 1357,8 тысяч га – 3,1%, землями запаса 1148,2 тысяч га - 2,7%, на долю земель особо охраняемых территорий приходится 401,7 тысяч га - 0,9%, удельный вес земель населенных пунктов 236,1 тысяч га - 0,5%, земель водного фонда 124,4 тысяч га - 0,3%.

Структура земельного фонда Забайкальского края представлена на рисунке 2.4.1.

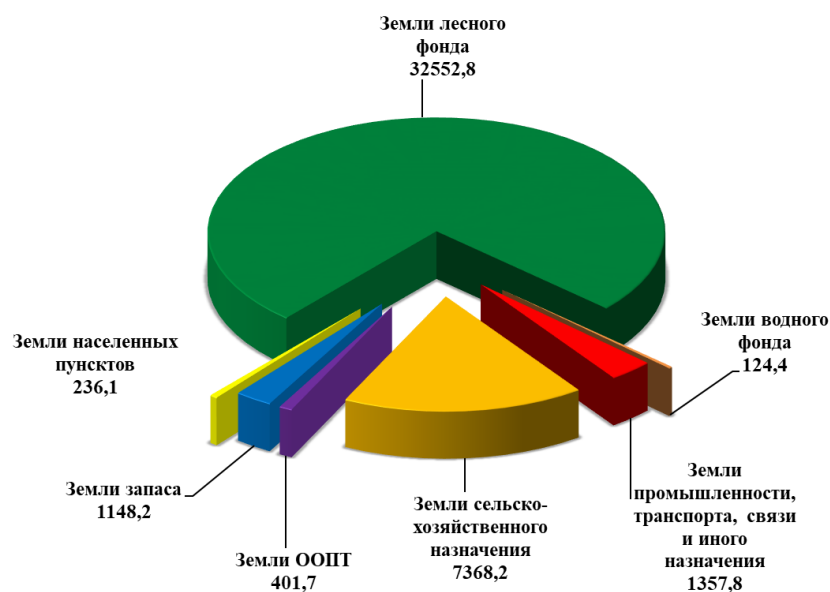


Рис. 2.4.1. Структура земельного фонда Забайкальского края по категориям земель (в тысячах га)

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 1 января 2025 года площадь земель сельскохозяйственного назначения Забайкальского края составила 7368,2 тысяч га или 17,1% площади края. В сравнении с предыдущим годом площадь категории земель уменьшилась на 11 тысяч 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 1 января 2025 года площадь земель, отнесенных к данной категории, в целом по краю составила 236,1 тысяч га (0,5%).

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 1 января 2025 года увеличилась на 3,8 тысяч га и составила 1357,8 тысяч 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 1 января 2025 года, площадь земель особо охраняемых территорий края составила 401,7 тысяч га (0,9%).

Земли лесного фонда. На 1 января 2025 года площадь земель лесного фонда составила 32552,8 тысяч га (75,4% от общей площади края). 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 1 января 2025 года площадь категории земель водного фонда составила 124,4 тысяч 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 недр на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

Таким образом, земли запаса – это неиспользуемые земли. На 1 января 2025 года площадь земель запаса составил 1148,2 тысяч га (2,7% земельного фонда края).

Структура земель по категориям в разрезе муниципальных образований представлена в таблице 2.4.2.



Фото Н.Барановой

Таблица 2.4.2

Структура земель по категориям в разрезе муниципальных образований

№ 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
1	Акшинский муниципальный округ	743483	207715	1678	2008	0	472096	1852	58134
2	Александрово-Заводский муниципальный округ	713229	297780	4266	4104	0	372043	2	35034
3	Балейский муниципальный округ	491091	143867	6749	3883	52	316506	1193	18841
4	Муниципальный район «Борзинский район»	884842	667212	22768	22818	16856	53510	30799	70879
5	Газимуро-Заводский муниципальный округ	1439399	90514	1197	7697	30400	1280117	34	29440
6	Забайкальский муниципальный округ	525365	286205	9026	27200	91	0	2	202841
7	Калганский муниципальный округ	323259	180344	1190	6772	0	112612	15	22326
8	Муниципальный район «Карымский район»	800535	122729	3965	10101	9	622073	3563	38095
9	Краснокаменский муниципальный округ	532757	439663	7942	16423	0	0	67	68662
10	Муниципальный район «Красночикойский район»	2829548	159765	4710	3619	41407	2601967	67	18013
11	Муниципальный район «Кыринский район»	1604829	266859	4534	6103	121964	1163499	1577	40293
12	Муниципальный район «Нерчинский район»	543526	195831	13380	5402	11	311937	2503	14462

№ 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
13	Нерчинско-Заводский муниципальный округ	903203	251122	3493	13098	0	591545	94	43851
14	Муниципальный район «Оловянинский район»	608678	385730	9524	47916	0	160301	726	4481
15	Ононский муниципальный округ	599418	433998	3495	470	29110	96216	165	35964
16	Петровск-Забайкальский муниципальный округ	900084	59919	7062	14158	0	800545	7	18393
17	Приаргунский муниципальный округ	518560	483585	5208	8423	6	0	937	20401
18	Муниципальный район «Сретенский район»	1573945	169567	6796	13348	0	1353627	35	30572
19	Улетовский муниципальный округ	1616666	166352	3448	59454	47734	1319332	2851	17495
20	Муниципальный район «Хилокский район»	1483165	81682	12061	4083	21	1327462	14	57842
21	Муниципальный район «Чернышевский район»	1294072	279677	4840	13963	0	900445	0	95147
22	Муниципальный район «Читинский район»	1570754	226628	7126	189381	763	1079526	10460	56870
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	Муниципальный район «Тунгиро-Олекминский район»	4285940	8309	423	153 0	0	4276928	127	0
27	Тунгокоченский муниципальный округ	5144883	109721	1953	795386	0	4189152	124	48547
28	Могочинский муниципальный округ	2532284	24633	8049	15240	0	2457110	67	27185
29	Городской округ «Город Чита»	53400	0	40118	147	0	11535	1600	0
30	Муниципальный район «Агинский район»	613650	342307	13761	3242	26	248945	5365	1
31	Муниципальный район «Могойтуйский район»	626946	534895	5317	52395	509	30663	3167	0
32	Муниципальный район «Дульдургинский район»	718572	280408	6912	1409	112673	314370	835	1965

Распределение земельного фонда по формам собственности и принадлежности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации и муниципальному образованию. По состоянию на 1 января 2025 года в собственности граждан и юридических лиц находится 4035,1 тысяч га, что составило 9,3% земельного фонда края. Из них площадь земель, находящихся в собственности граждан и их объединений составила 3888 тысяч га или 9,0%, в собственности юридических лиц – 147,1 тысяч га или 0,3%. Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составила 39154,1 тысяч 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 2.4.2.

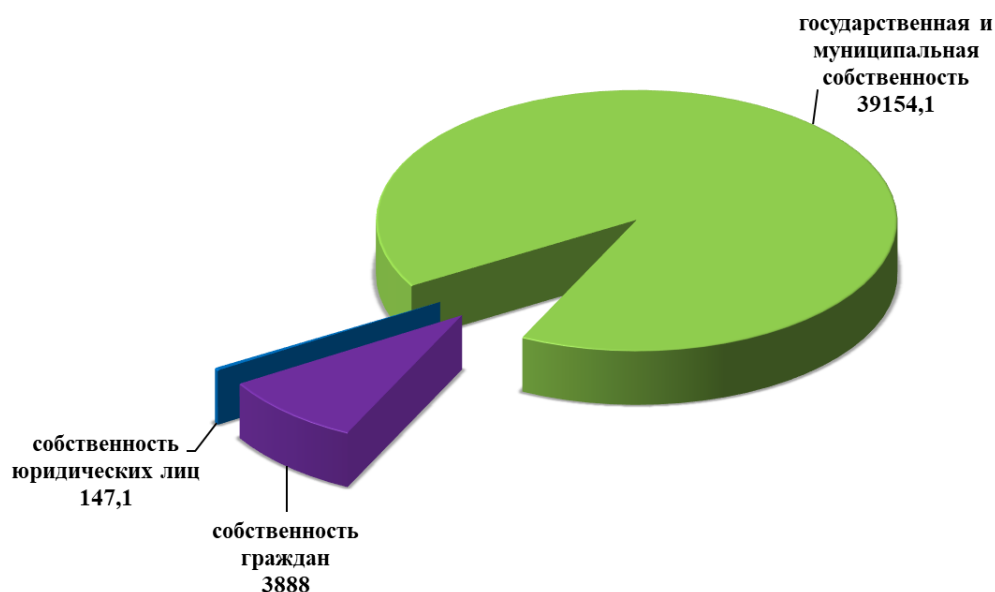


Рис. 2.4.2. Структура земель Забайкальского края по формам собственности (в тысячах га)

В результате государственной регистрации права федеральной собственности на земельные участки площадь земель федеральной собственности по состоянию на 1 января 2025 года составила 27628,9 тысяч га, из них площадь земель в категориях земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, лесного фонда, водного фонда, земель запаса не изменилась.

Площадь земель населенных пунктов увеличилась на 4,9 тысяч га и составила 21,2 тысяч га, площадь земли 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 тысяч га и составила 1206,8 тысяч га.

В собственности Забайкальского края по состоянию на 1 января 2025 года зарегистрировано 23,2 тысяч га земель, из них в категории земель сельскохозяйственного назначения 8,1 тысяч га, населенных пунктов 4,5 тысяч га, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения 10,6 тысяч га.

В муниципальной собственности на 1 января 2025 года зарегистрировано 267,9 тысяч га земель, из них в категории земель сельскохозяйственного назначения 234,8 тысяч га, населенных пунктов – 13,6 тысяч га, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения – 18,6 тысяч га, земель особо охраняемых территорий и объектов – 0,1 тысяч га, земель запаса – 0,8 тысяч га.

Сведения о наличии земель государственной и муниципальной собственности и разграничение их на собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальную собственность представлены в таблице 2.4.3.

Таблица 2.4.3

Сведения о наличии земель государственной и муниципальной собственности и разграничение их на собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципальную собственность, тысяч га

№ п/ п	Категория земель	в государствен- ной и муниципаль- ной собствен- ности	из них:		
			в собственнос- ти Российс- кой Федера- ции	в собственнос- ти субъекта Российской Федерации	в муниципа- льной собственн ости
1	Земли сельскохозяйственного назначения	1539,59*	78,9	8,1	234,8
2	Земли населенных пунктов	44,7*	21,2	4,5	13,6
3	Земли промышленности и иного специального назначения	1236,98*	1206,8	10,6	18,6
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	401,7	257,1	0	0,1

№ п/ п	Категория земель	в государствен- ной и муниципаль- ной собствен- ности	из них:		
			в собственнос- ти Российс- кой Федера- ции	в собственнос- ти субъекта Российской Федерации	в муниципа- льной собственн ости
5	Земли лесного фонда	32552,8	26062,4	0	0
6	Земли водного фонда	124,4	2	0	0
7	Земли запаса	1148,2	0,5	0	0,8
Итого земель		39154,1	27628,9	23,2	267,9

* - распределение земельных участков по формам собственности в разрезе категорий по данным ЕГРН

В 2024 году произошло увеличение площади земель, находящихся в собственности юридических лиц, на 4,3 тысяч га и составила 147,2 тысяч га.

Площадь сельскохозяйственных угодий, используемых предприятиями, организациями, гражданами, занимающимися производством сельхозпродукции, изменилась следующим образом: площадь использования пашни уменьшилась на 7,7 тысяч га, залежи увеличилась на 12,6 тысяч га, многолетних насаждений уменьшилась на 0,2 тысяч га, сенокосов – увеличилась на 77,9 тысяч га, пастбищ уменьшилась на 2 тысяч га.



Фото Л.Вершининой