

21-956-Б

НА ДОМ НЕ ВЫДАЕТСЯ

Ассоциация «Совет муниципальных
образований Хабаровского края»

УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ЗЕМЛЯМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПОЛЕЗНАЯ КНИЖКА



Хабаровск 2020

21-00956

**Ассоциация
«Совет муниципальных образований Хабаровского края»**

Фролов Н.М.

**УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ
ЗЕМЛЯМИ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

Хабаровск - 2020

УДК 332.2 – 332.7
ББК 65.32-5

Фролов Николай Михайлович – кандидат геолого-минералогических наук

Управление и распоряжение землями сельскохозяйственного назначения:
Полезная книжка для специалистов органов государственной власти и органов местного самоуправления – Хабаровск, 2020, - 340 с.

Даны основные понятия и термины по вопросам использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения. Изложены экологические основы сельскохозяйственного землепользования. Дана краткая характеристика основных нормативных правовых актов по вопросам управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения. Проведена оценка состояния и использования земель сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий России и дальневосточных регионов. Даны основные положения органического сельскохозяйственного земледелия. Рассмотрены и системно изложены вопросы управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения. В историческом плане изложены особенности формирования и хозяйственного оборота земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности и земельных участков, образованных из земель, находящихся в общей долевой собственности. Приведены критерии эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения. Даны предложения по совершенствованию системы управления и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения.

Для специалистов органов государственной власти и органов местного самоуправления, занимающихся вопросами вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляющих государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, государственный мониторинг состояния и использования земель, руководителей и специалистов сельскохозяйственных организаций, оценщиков и студентов.

Рецензент – Журавель А. Л. – к.э.н.

ББК 65.32-5
Фролов Н.М.

СОДЕРЖАНИЕ

Обращение к читателям	3
Список сокращений	5
1. Основные понятия и термины	7
2. Экологические основы сельскохозяйственного землепользования	19
3. Основные нормативные правовые акты, регламентирующие вопросы управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения	26
3.1. Нормативные правовые акты по управлению землями сельскохозяйственного назначения	28
3.2. Нормативные правовые акты по распоряжению земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения	43
4. Полномочия органов государственной власти Хабаровского края и органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения	51
5. Оценка количества земель сельскохозяйственного назначения, сельскохозяйственных угодий и их использования	56
6. Оценка состояния сельскохозяйственных угодий	90
6.1. Оценка состояния плодородия почв	92
6.2. Оценка негативных процессов на землях сельскохозяйственного назначения	99
6.3. Оценка качественного состояния земель (залесенности, закустаренности, заболоченности, каменистости)	103
6.4. Оценка загрязнения почв пестицидами и химическими соединениями	106
6.5. Оценка состояния мелиорированных земель	110
7. Основные результаты работ по восстановлению сельскохозяйственных угодий	116
8. Почвенные особенности сельскохозяйственных угодий Хабаровского края, определяющие возможность их использования для производства сельскохозяйственной продукции	125
9. Основные положения органического сельскохозяйственного земледелия	127
10. Управление землями сельскохозяйственного назначения	132
10.1. Государственный кадастровый учет земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	136
10.2. Мониторинг земель сельскохозяйственного назначения	138
10.2.1. Мониторинг использования земель сельскохозяйственного назначения	142
10.2.2. Мониторинг состояния земель сельскохозяйственного назначения	143

10.3.	Инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения	146
10.4.	Планирование использования земель сельскохозяйственного назначения органами государственной власти и органами местного самоуправления	150
10.5.	Планирование использования земель сельскохозяйственного назначения на уровне организации	156
10.6.	Мелиорация земель сельскохозяйственного назначения	159
10.7.	Государственный надзор за использованием и охраной земель сельскохозяйственного назначения	167
10.8.	Муниципальный земельный контроль	174
10.9.	Рекультивация и консервация земель сельскохозяйственного назначения	177
10.10.	Разграничение государственной собственности на земли сельскохозяйственного назначения	186
10.11.	Приватизация земель сельскохозяйственного назначения	189
10.12.	Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения	197
10.13.	Плата за земли сельскохозяйственного назначения	209
10.14.	Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	220
11.	Распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения	225
11.1.	Подготовка земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения к вовлечению в хозяйственный оборот	225
11.2.	Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и размеры земельных платежей	227
11.3.	Особенности аренды земельных участков из земель сельскохозяйственных отношений	235
11.4.	Особенности предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для целей строительства	241
11.5.	Контроль за выполнением условий договора аренды (безвозмездного пользования) земельного участка	245
11.6.	Установление ограничений в использовании земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения	255
11.7.	Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	259
11.8.	Установление и изменение вида разрешенного использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	261
11.9.	Прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения	264

11.10. Перераспределение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	272
11.11. Безвозмездная передача земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в федеральной собственности в муниципальную собственность или собственность субъектов Российской Федерации	273
11.12. Использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения без его предоставления или установления сервитута	274
11.13. Обмен земельного участка, из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности на земельный участок, находящийся в частной собственности	274
11.14. Перевод земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель	275
11.15. Изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для государственных и муниципальных нужд	283
11.16. Конфискация и реквизиция земельного участка	289
12. Особенности формирования и хозяйственного оборота земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности и земельных участков, образованных из земель, находящихся в общей долевой собственности	292
13. Оценка эффективности использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	309
14. Предложения по совершенствованию управления распоряжения землями сельскохозяйственного назначения	312
14.1. Создание нормативной правовой базы по вопросам управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения	313
14.2. Предложения по формированию и реализации программы по восстановлению сельскохозяйственных угодий	316
14.2.1. Предложения по формированию оптимального земельного фонда сельскохозяйственных угодий	316
14.2.2. Предложения по формированию системы управления и распоряжения землями, нацеленной на восстановление сельхозугодий и повышению плодородия почв.	321
14.2.3. Предложения, предлагаемые для решения на федеральном уровне	327
Послесловие	330
Список использованной литературы	332
Оглавление	337