

Земельный рынок России 2016: отдельные аспекты

«Где маржа 2017», 9 февраля 2017 года, Москва

Russian Farmland Market 2016: selected aspects

«Where the margin is 2017», 9 February 2017, Moscow

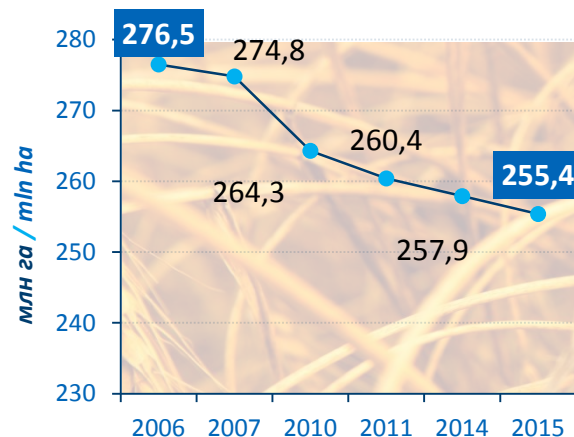
Распределение с/х земли по видам собственности / Farmland breakdown by type of ownership title

BEFL

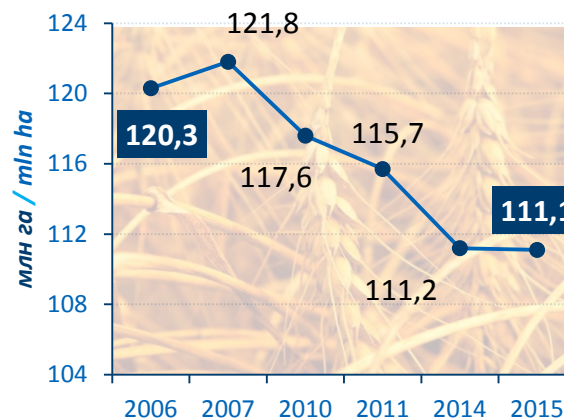
Где маржа 2017
Where the margin is 2017

2

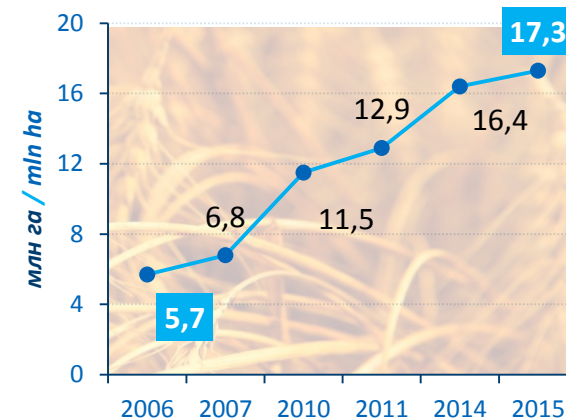
**Муниципальная и государственная собственность /
Municipal and state ownership**



**Собственность граждан РФ /
Individual ownership**

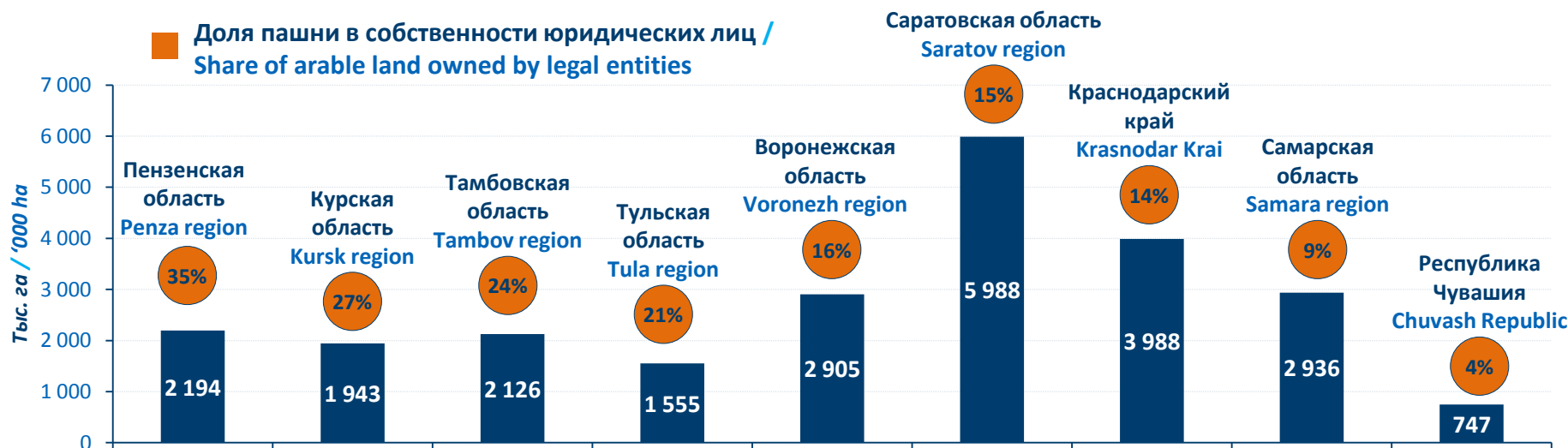


**Собственность юридических лиц /
Ownership of legal entities**



■ Площадь пашни по области / Arable land in the region

■ Доля пашни в собственности юридических лиц /
Share of arable land owned by legal entities



Источник: Национальные доклады о состоянии и использовании земель на 01.01.2016 г. по РФ и регионам, Росреестр

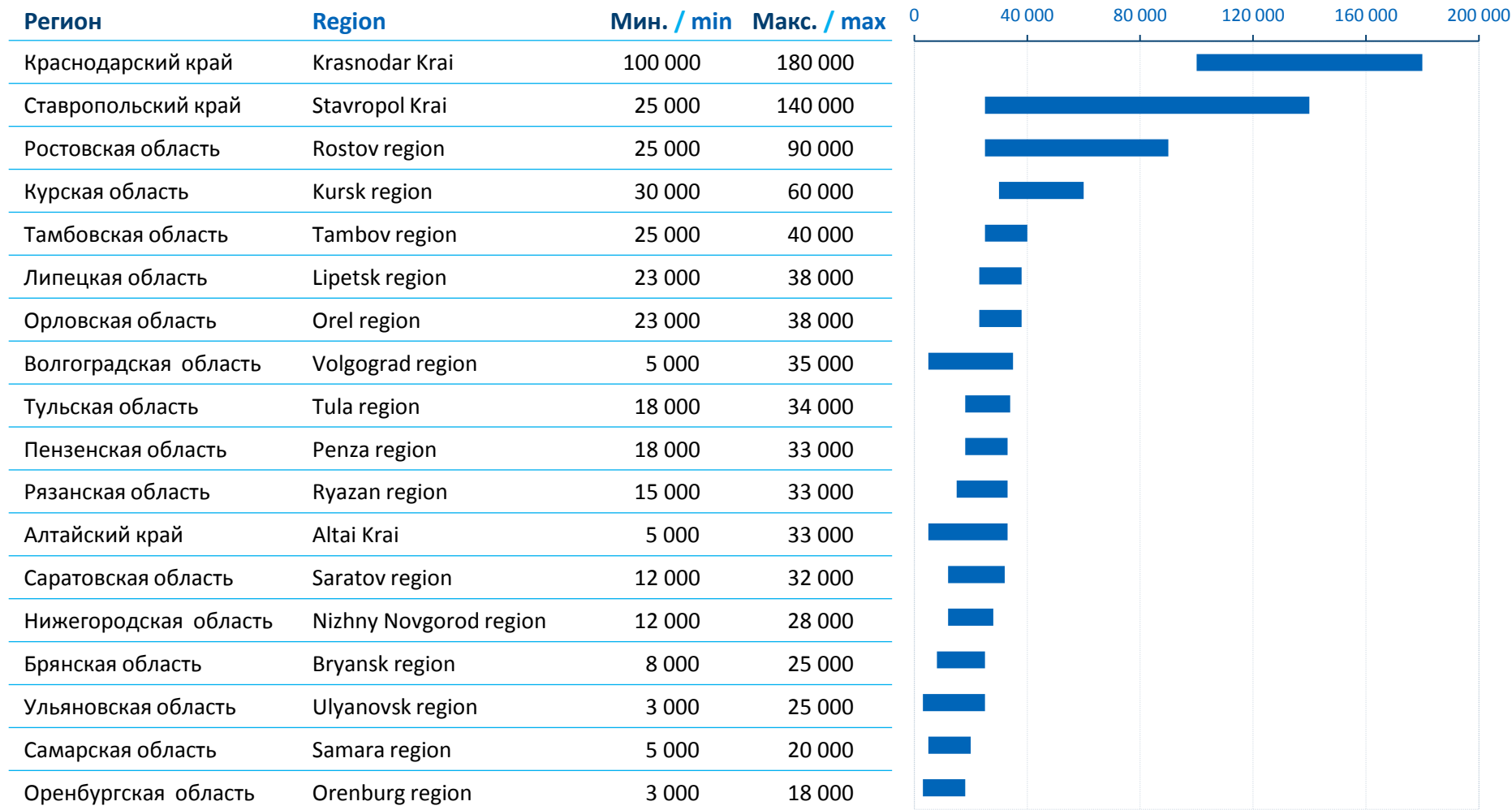
Data provided by: National Reports on Condition and Use of Land as of 01/01/2016 in Russia and regions, Federal Agency for State Registration, Cadastre and Cartography (Rosreestr)

Цены на с/х земли | Farmland prices в регионах, руб. | split by regions, RUB

BEFL

Где маржа 2017
Where the margin is 2017

3



Доля неугодий составляет не более 12 %, земельные участки / массивы размером не менее 1 000 га, земли без орошения
Less than 12 % of neglected land, land plots / parcels of over 1,000 ha, no irrigation

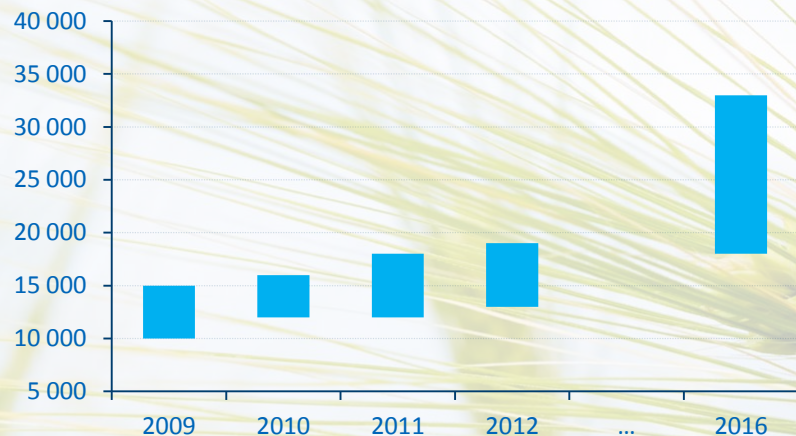
Изменение стоимости с/х земли в отдельных регионах | Changes in farmland values in selected regions

BEFL

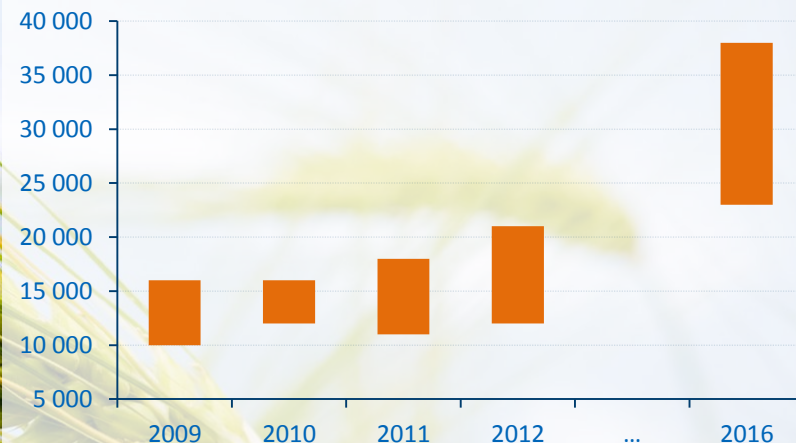
Где маржа 2017
Where the margin is 2017

4

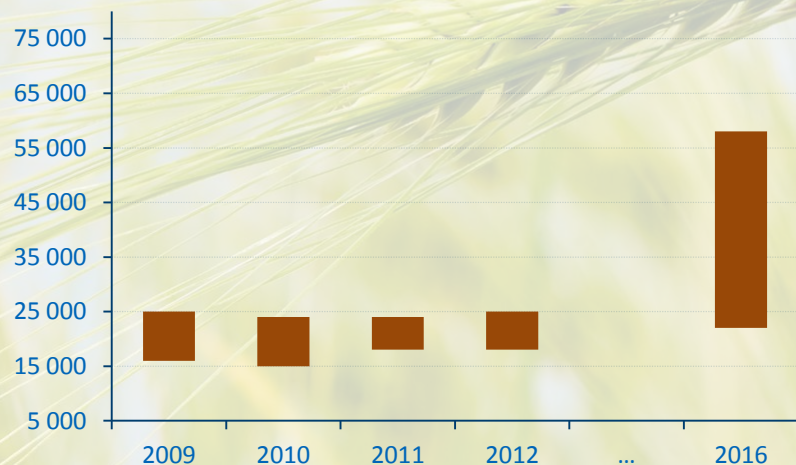
Пенза / Penza



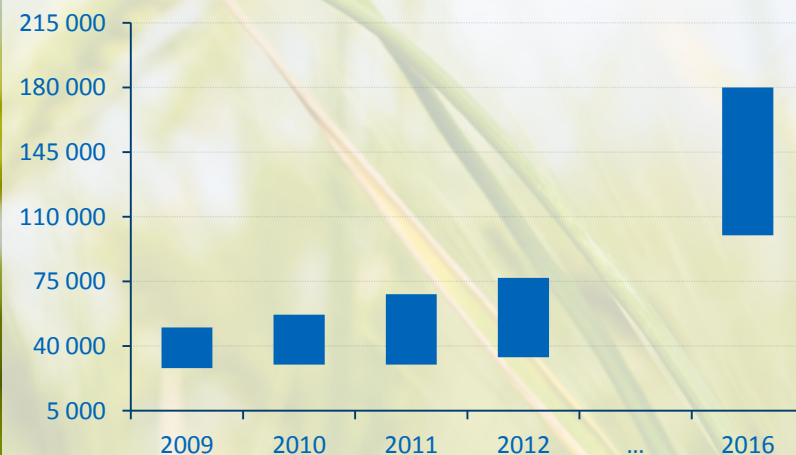
Орел / Orel



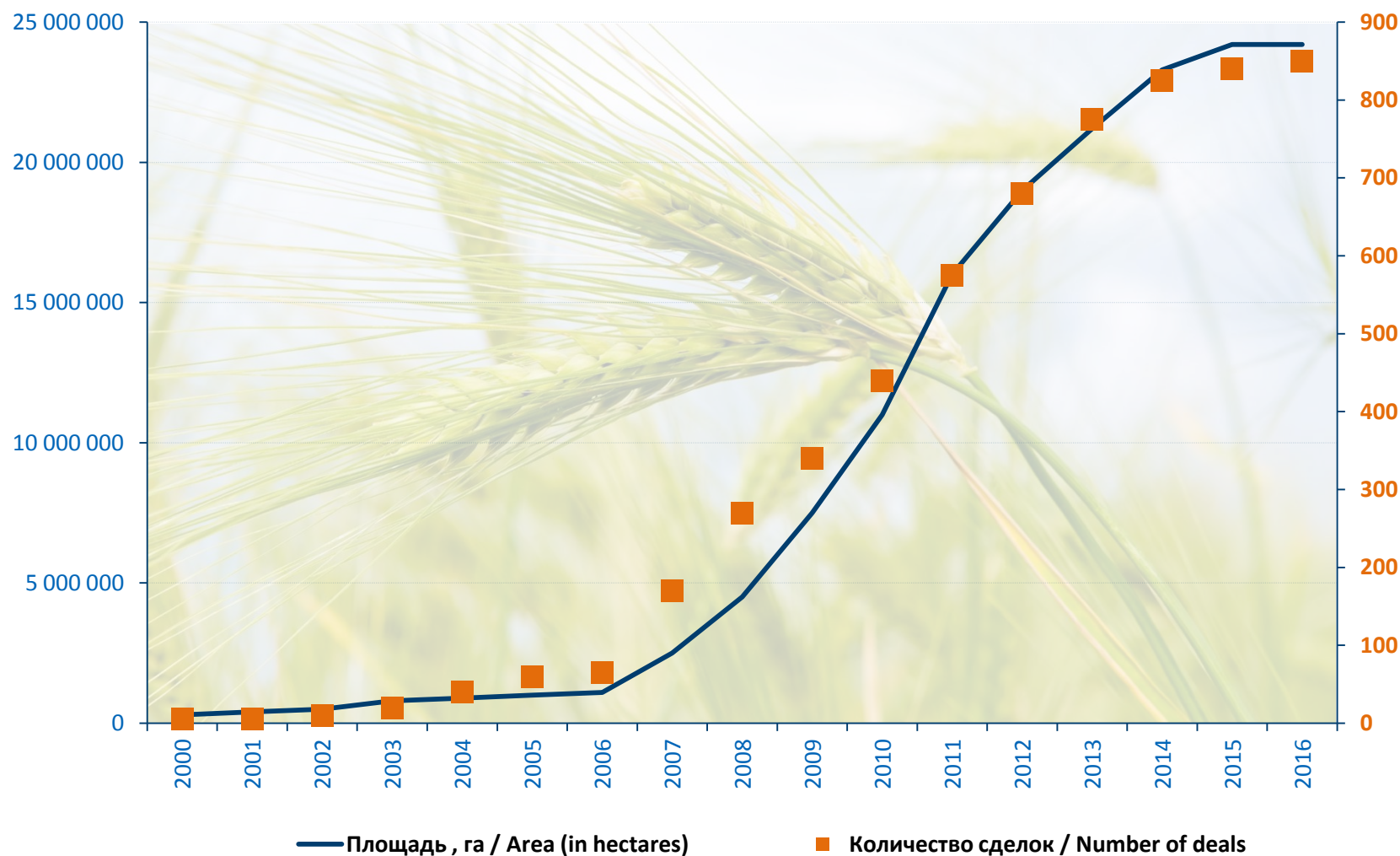
Воронеж / Voronezh



Краснодар / Krasnodar



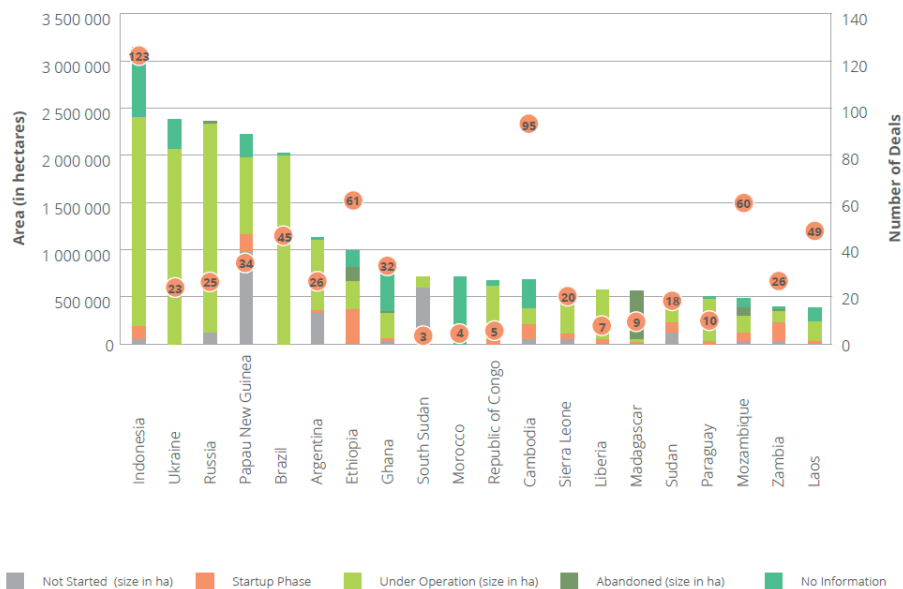
Транснациональные сельскохозяйственные сделки по заключенным договорам, 2000–2016 гг. / Transnational agricultural deals with a concluded contract, 2000–2016



Сделки с с/х землей в мире | Global farmland deals for the period from 2000 to 2016

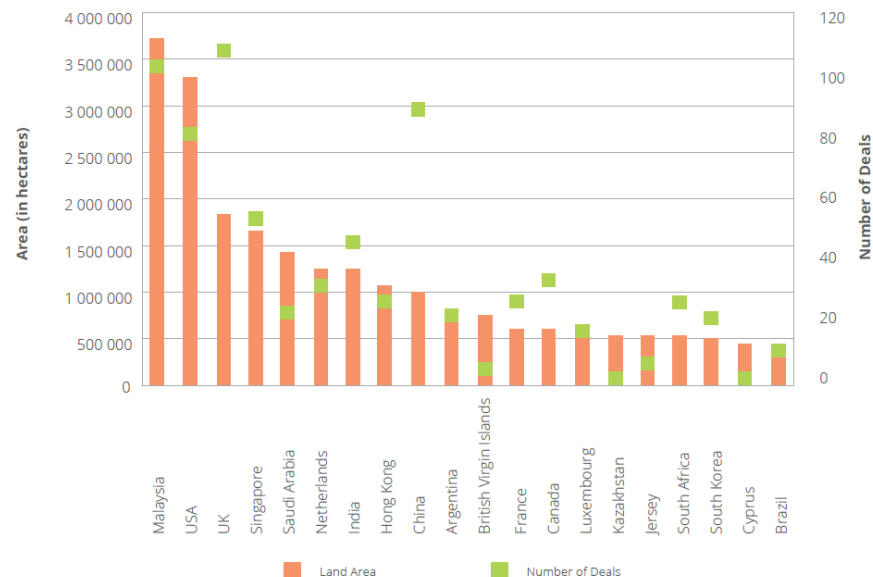
20 крупнейших стран-объектов инвестиций по площади пашни заключенных сделок

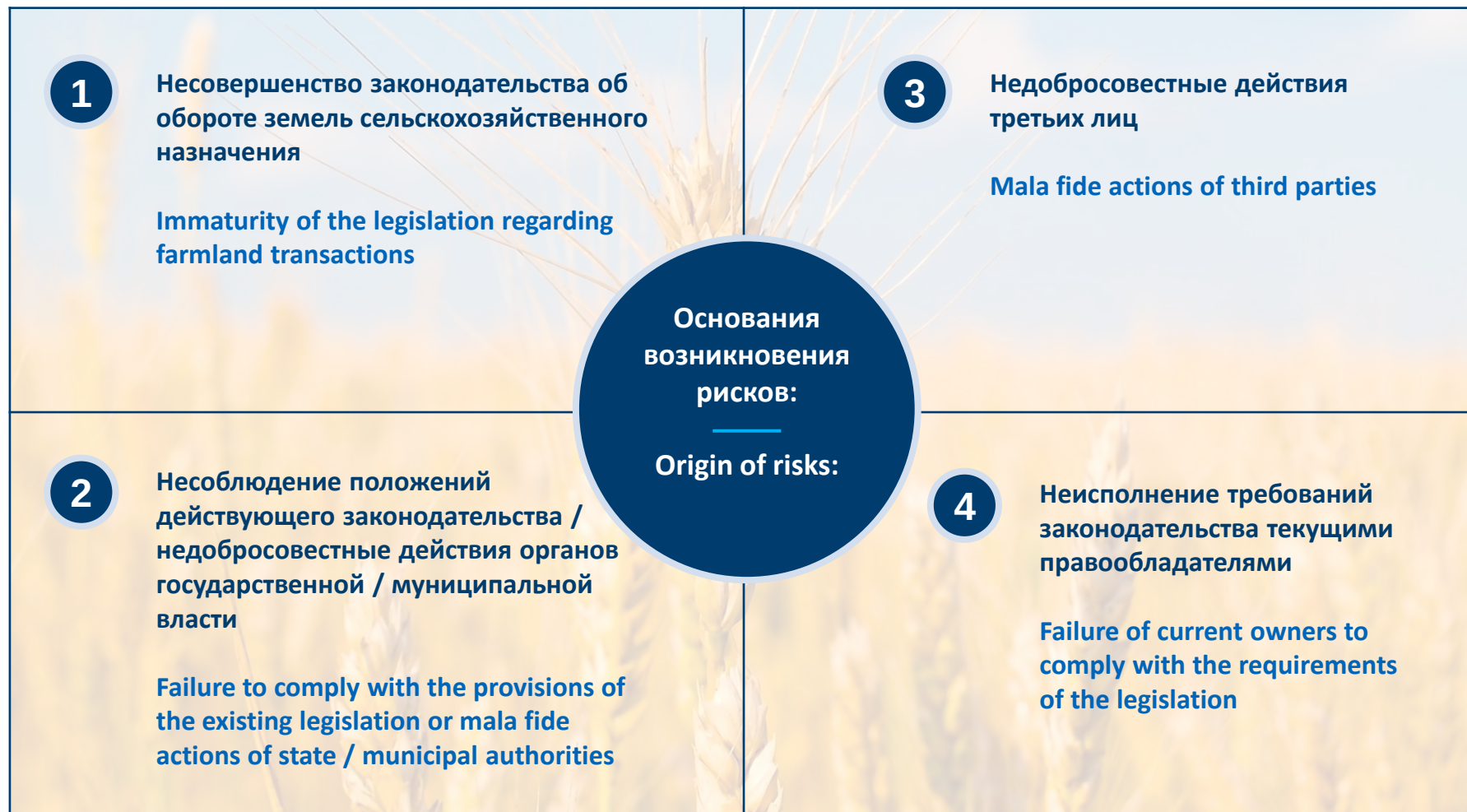
Top 20 target countries according to size of concluded deals



20 крупнейших стран-инвесторов, заключивших контракты по приобретению земли для ведения сельского хозяйства

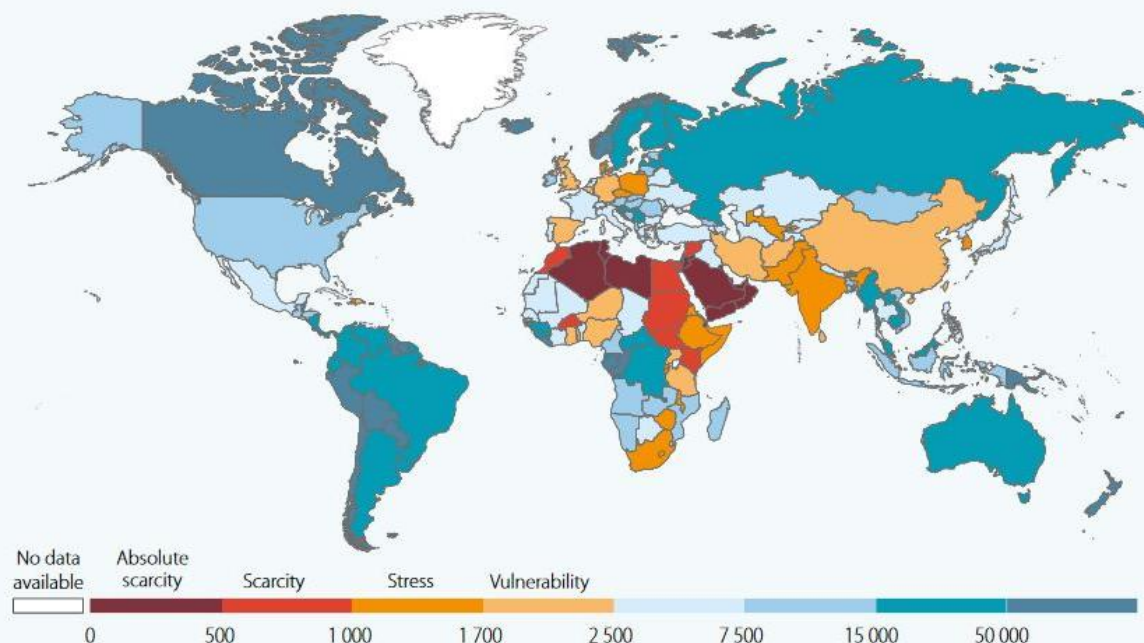
Top 20 investor countries for concluded deals with agricultural intention





Обновляемые ресурсы воды на душу населения (2013 г.)

Total renewable water resources per capita (2013)



Water is an essential resource for efficient agricultural production

Water bodies are, as a rule, owned by the state (art. 8 of the Russian Water Code)

Land plots may not be formed under water bodies (art. 102 of the Russian Land Code). Lease contracts for such land are illegal in most cases.

The right way is to make the use of water official: to enter a contract for the use of water (for agricultural production) or apply for a resolution to grant access to water bodies for the use of water (for irrigation).

If the permission to use water is not granted, the right to use the water may have been granted to another person!

Вода – необходимый ресурс для эффективного агропроизводства.

Водные объекты, как правило, – публичная собственность (ст. 8 ВК РФ).

Образование земельных участков под водными объектами не осуществляется (ст. 102 ЗК РФ).

Договоры аренды такой земли во многих случаях незаконны. Правильный путь – оформление водопользования: договор на водопользование (забор воды для использования в агропроизводстве) или решение о предоставлении водных объектов в пользование (для орошения).

Одно из оснований для отказа в водопользовании: право пользования водным объектом предоставлено другому лицу!

Спасибо за внимание!

Thank you!



+7 (495) 649 81 55



v.novoselov@befl.ru