

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ**

**LEGAL REGULATION OF THE MANAGEMENT OF UNUSED DEFENSE  
AND SECURITY LANDS**

**УДК 332.3**

**Лапоух Евгения Александровна**, магистр кафедры экономики  
недвижимости, ФГБОУ ВО «Государственный университет по  
землеустройству», г. Москва

**Мурашева Алла Андреевна**, д.э.н., профессор, заведующая кафедрой  
«Экономика недвижимости», ФГБОУ ВО «Государственный университет по  
землеустройству»

**Lapoukh E.A.**, lapoukhevg@gmail.com

**Murasheva A.A.**, lapoukhevg@gmail.com

**Аннотация**

В статье рассматриваются вопросы, касающиеся современного состояния правового регулирования управления земельными участками, находящиеся в собственности Министерства обороны Российской Федерации, но не используемых в настоящее время по целевому назначению. Выявлены проблемы, возникающие при вовлечении в оборот невостребованных земель обороны и безопасности, в том числе при предоставлении их физическим и юридическим лицам для целей, предусмотренных законодательством. Обсуждаются особенности регулирования лесопользования, управления и охраны лесов на землях обороны и безопасности, ввиду специфики их правового статуса.

**Annotation**

The article discusses issues related to the current state of legal regulation of the

management of land plots owned by the Ministry of Defense of the Russian Federation, but not currently used for their intended purpose. The problems that arise when unclaimed defense and security lands are involved in circulation, including when they are provided to individuals and legal entities for the purposes provided for by law, are identified. The peculiarities of forest management regulation, management and protection of forests on defense and security lands are discussed, due to the specifics of their legal status.

**Ключевые слова:** земли обороны и безопасности, правовое регулирование, неиспользуемые земельные участки

**Keywords:** defense and security lands, legal regulation, unused land plots

Земли обороны и безопасности, в первую очередь, предназначены для обеспечения обороны и безопасности государства в целом. В соответствии со ст.1 п.10 Федерального закона «Об обороне» земли данной категории находятся в федеральной собственности [3].

В соответствии со ст. 27 Земельного кодекса РФ из оборота изымаются земельные участки, занятые зданиями и сооружениями для ведения постоянной деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, а остальные считаются ограниченными в обороте. Данное разграничение объясняется тем, в своё время, органы местного самоуправления передавали право собственности частным лицам на строения и сооружения на территориях земель обороны и безопасности, но при этом они все равно находились в федеральной собственности. В следствие чего государственные земли обременялись большим количеством частных собственником строения и сооружений, а переводить эти земли к числу изъятых из оборота было уже невозможно без грубых законных нарушений как прав, так и интересов частных лиц [1].

Стоит отметить, что земли, ограниченные в обороте и прошедшие государственный кадастровый учёт, могут предоставляться предоставлять в пользование, но только на правах аренды. Изъятые из оборота земельные

участки не могут предоставляться в аренду, за исключением случаев, установленных законодательством.

Так, с 2017 года на органах местного самоуправления лежит ответственность по принятию необходимых мер по предоставлению неиспользуемых земель обороны и безопасности для удовлетворения потребностей населения. Земли данной категории могут предоставляться в аренду и безвозмездное пользование для сельскохозяйственного, лесохозяйственного пользования. Но при этом они не только сохраняют присущие им прежде правила в управлении, но и приобретают новые элементы правового режима тех земель, для целей которых они были переданы в пользование. Но для этого необходимо, чтобы данный земельный участок был признан невостребованным и передан в муниципальную собственность.

Именно на данном этапе возникает ряд проблем, препятствующих вовлечению в оборот неиспользуемых земель обороны и безопасности. Так, не во всех случаях имеются сведения в ЕГРН. Как правило, документы, удостоверяющие право на эту землю, либо отсутствуют, либо оформлены не полностью. И, если обратиться к публичной кадастровой карте, то точное местоположение таких земельных участков затруднительно обнаружить. Такая проблема идентификации земельных участков связана с тем, что межевые данные либо устарели, либо на таких землях и вовсе не проводились землеустроительные работы. На решение проблемы правоустанавливающих документов на неиспользуемые земельные участки потребуется не только восстановление архивных данных и большое количество времени, также значительное финансирование для проведения масштабных землеустроительных работ.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на неиспользуемые земельные участки, принадлежавшие Министерству обороны приводит к правонарушению интересов собственника - государства в целом, а также землепользователей, которые ведут или могли бы вести свою деятельность на данных территориях. Данные проблемы могут возникнуть при:

- изъятии земельных участков или их частей;
- передачи земельных участков в аренду юридическим или физическим лицам органами местного самоуправления;
- выдачи разрешений на строительство третьим лицам органами государственной власти или местного самоуправления;
- переводе земель из категории земель обороны и безопасности в другую.

Но, необходимо учитывать тот факт, что в соответствии со ст. 51 Земельного кодекса РФ, Министерство обороны, при необходимости, может в любой момент изъять земли, находящиеся в других формах собственности для обеспечения охраны и безопасности населения с последующим возмещением убытков и выдачей документации о реквизиции [1].

Необходимо также отметить особый характер лесопользования на землях обороны и безопасности. Леса, не входящие в лесной фонд, могут располагаться на землях обороны и безопасности. В соответствии со ч. 4 ст. 11 Лесного кодекса Российской Федерации: «Пребывание граждан может быть запрещено или ограничено в лесах, которые расположены на землях обороны и безопасности, землях особо охраняемых природных территорий, иных землях, доступ граждан на которые запрещён или ограничен в соответствии с федеральными законами» [2].

Ещё одной особенностью правового регулирования неиспользуемых земель обороны и безопасности является безвозмездность их землепользования. Земли, изъятые из оборота для обеспечения обороны и безопасности, не облагаются налогом [4].

К земельным участкам, принадлежащих Министерству обороны Российской Федерации, но не используемых в настоящее время по своему целевому назначению, можно отнести складские помещения, на территории которых располагались базы, арсеналы, хранилища и склады различного рода боеприпасов и военной техники. Также такие земельные участки представляли собой места уничтожения и захоронения боевых химических веществ. Расположение военно- химических складов весьма разнообразно: они могли

находиться как на территории, так и внутри заводов по производству химического оружия (Гороховец, Дзержинск, Красноармейск и другие).

В отдельных случаях они могли дислоцироваться в местах расположения военных полигонов и частей. Хранение химических веществ, в такой ситуации, не осуществлялось должным образом, что можно наблюдать в архивных документах.

Следовательно, следует выделить еще одну составную часть правового режима неиспользуемых земель обороны и безопасности – мониторинг и охрана. В ст. 14 ЗК РФ определяется порядок использования и охраны земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению. Мониторинг таких земель осуществляет уполномоченные органы исполнительной власти совместно с отраслевыми министерствами и ведомствами [2].

Проведённый анализ позволил выделить ряд особенностей, а также некоторые пробелы в области правового регулирования неиспользуемых земель обороны и безопасности ввиду их специфики их предназначения и предыдущего использования.

### **Литература**

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136 – ФЗ (ред. от 18.03.2020) // Консультант Плюс: справочно-правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
2. Лесной кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 24.04.2020) // Консультант Плюс: справочно-правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
3. Российская Федерация. Законы. Об обороне [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 31.05.1996 № 61-ФЗ (ред. От 27.12.2019) // Консультант Плюс: справочно-правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;
4. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) [Электронный

ресурс]: Федеральный закон от 31 июля 1998 года N 146 // Консультант Плюс: справочно-правовая система. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>;

5. О государственном экологическом мониторинге (государственном мониторинге окружающей среды) государственном фонде данных государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды) [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 09.08.2013 № 681 // Собрание законодательства Российской Федерации – 2013. – № 33. – С. 4383;
6. Феоктистова О.Ю. Институт государственного земельного надзора как мера охраны земель обороны и безопасности // Право в вооруженных силах. №4. 2016. С.107-112.
7. Челпанов И.М. К вопросу о правовом режиме земель обороны и безопасности // Вопросы российской юстиции № 13. 2021.