

**НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ:  
ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ ВВЕДЕНИЯ В ОБОРОТ**

**UNUSED DEFENSE AND SECURITY LANDS: PROBLEMS AND  
PROSPECTS OF INTRODUCTION INTO CIRCULATION**

**УДК 332.332**

**Мельникова Анастасия Алексеевна**, аспирант кафедры Экономики недвижимости, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству», г. Москва

**Melnikova A.A.**, [nastasyamelnikova@yandex.ru](mailto:nastasyamelnikova@yandex.ru)

**Аннотация**

В статье рассматривается актуальная на сегодняшний день проблема вовлечения неиспользуемых земель обороны и безопасности в оборот. Приведены примеры наличия таких земель на примере тестовых участков Краснодарского края и Республики Адыгея. Рассмотрены виды негативного антропогенного влияния на данные территории, а также случаи незаконного использования данной территории. Автором сделан вывод о необходимости проведения комплексных кадастровых работ на исследуемых земельных участках. Данные мероприятия необходимы для проведения для последующего вовлечения такого рода неиспользуемых земель в оборот в целях реализации политики «рационального землепользования».

**Annotation**

The article deals with the current problem of involving unused defense and security lands in circulation. Examples of the availability of such lands are given on the example of test plots of the Krasnodar Territory and the Republic of Adygea. The types of negative anthropogenic impact on these territories, as well as cases of illegal use of this territory are considered. The author concludes that it is necessary to carry out complex cadastral works on the studied land plots. These measures are necessary for the subsequent involvement of this kind of unused land in circulation in order to implement the policy of "rational land use".

**Ключевые слова:** земли обороны и безопасности, введение в оборот, незаконные недропользователи, кадастровая стоимость, антропогенное загрязнение

**Keywords:** defense and security lands, introduction into circulation, illegal subsoil users, cadastral value, anthropogenic pollution

К землям обороны и безопасности относятся земельные участки, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, другим видам безопасности. Особенности эксплуатации данных наделов является размещение различных объектов в зависимости от цели использования [1].

Правовой режим земельных участков, используемых для нужд обороны и безопасности, регулируется, помимо комментируемой статьи, иными законами: Федеральным законом от 31 мая 1996 г. № 61-ФЗ "Об обороне", Законами РФ от 1 апреля 1993 г. № 4730-1 "О Государственной границе Российской Федерации", от 14 июля 1992 г. № 3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании" и др. Такие земельные участки ограничиваются в обороте правовыми актами.

Земли обороны и безопасности всегда имели особый статус среди других категорий земель ввиду своих «специфических» видов использования.

На землях размещались войска такого назначения как: мотострелковые войска; танковые войска; космические войска; войска ПВО-ПРО и складские территории военно-воздушных сил Российской Федерации. В связи с этим можно отметить высокую степень негативного антропогенного воздействия на исследуемые земли объектами деятельности обороны и безопасности. На заброшенных землях наиболее распространены такие негативные виды, как: деградация земель, уничтожение поверхностного почвенного слоя и растительности, высокий уровень эрозии, загрязнения тяжелыми металлами.

Не менее важной проблемой является то, что такие неиспользуемые земли стали объектами незаконной добычи полезных ископаемых.

По итогам неоднократных инвентаризаций земель обороны и безопасности выявлено, что количество незаконных недропользователей на заброшенных землях обороны и безопасности с каждым годом неуклонно возрастает (Рис. 1.). В качестве тестовых участков были взяты территории Краснодарского края и Республики Адыгея.

Незаконные недропользователи на данных территориях ведут несанкционированную добычу водных ресурсов, песка и иных полезных ископаемых для продажи и последующего использования.

Помимо противозаконной добычи полезных ископаемых, данный вид работ несет другой вид негативного влияния на окружающую среду. В связи с различного рода антропогенного воздействия на исследуемую территорию, изъятые водные ресурсы и полезные ископаемые могут содержать в себе высокий уровень загрязняющих веществ. Поэтому использование их без предварительной обработки и анализа может представлять собой потенциальную угрозу для окружающей природной среды.

Основными факторы негативного влияния на окружающую среду на тестовых участках являются уничтожение растительности и поверхностного слоя почвы, а также загрязнения следующими элементами:

- углеводородами (бензапирен и другие);
- оксидами углерода;
- оксидами азота;
- кобальтом;
- оксидами серы;
- свинцом;
- вольфрамом;
- кадмием;
- никелем;
- цинком;

— медью [4].

Следует отметить, что помимо «простаивания» данных земель присутствует упущенная экономическая выгода от возможного вовлечения этих земель в оборот. В таблице 1 приведены площади неиспользуемых земель обороны и безопасности по районам Краснодарского края и Республики Адыгея, приведена их общая кадастровая стоимость, а также размер возможных налоговых отчислений по данным территориям.

Принимая решение о введении неиспользуемых земельных участков в оборот, возможный размер налоговых отчислений в бюджет может составить 38,273 млн. руб. ежегодно [6]. Важно, что в настоящее время никаких налоговых отчислений от данных земельных участков нет, ввиду отсутствия их использования, а также постановки на кадастровый учет.

Но для введения данных земель в оборот необходимо проведение комплексных кадастровых работ для определения точных площадей неиспользуемых территорий для их последующей постановки на кадастровый учет. После следует организовать проведение комплексного анализа текущего экологического состояния окружающей природной среды для определения технологических мероприятий по снижению негативного антропогенного влияния на исследуемые земли. Эти мероприятия необходимы для подготовки территории и определения возможных видов последующего использования территорий.

Таким образом, на основе вышеизложенного можно определить три основные группы проблем, связанных с перспективами введения в оборот неиспользуемых земель обороны и безопасности на территории Краснодарского края и Республики Адыгея.

1. Существующая система учета и инвентаризации неиспользуемых земель обороны и безопасности в Российской Федерации не в полной мере соответствует целям и задачам, необходимым для введения в оборот вышеуказанных земель, в соответствии с их актуальным экологическим состоянием.

2. Не выстроены структурные связи информационного взаимодействия уполномоченных и заинтересованных государственных, муниципальных органов, юридических и физических лиц. Следствием этого, в частности, является отсутствие налаженного процесса обмена, хранения и использования информации о текущем состоянии окружающей природной среды и о возможном уровне загрязнения определенных территорий.
3. Отсутствует простой, современный и эффективный механизм введения в оборот неиспользуемых земель на территории Краснодарского края и Республики Адыгея.

### **Литература**

1. Земельный кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства Российской Федерации – 2001. – № 44. – С. 414.
2. Российская Федерация. Законы. «Об обороне»: федер. закон от 31.05.1996 № 61-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс» [Электронный ресурс]. - URL: <http://www.consultant.ru>
3. Постановление Правительства РФ от 09.08.2013 № 681 «О государственном экологическом мониторинге (государственном мониторинге окружающей среды) и государственном фонде данных государственного экологического мониторинга (государственного мониторинга окружающей среды)» // Собрание законодательства Российской Федерации – 2013. – № 33. – С. 4383.
4. Государственный (национальный) доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2018-2019 гг. [Электронный ресурс]: <https://rosreestr.ru/site/activity/sostoyanie-zemel-rossii/gosudarstvennyu-natsionalnyu-doklad-o-sostoyanii-i-ispolzovanii-zemel-v-rossiyskoj-federatsii/> (дата обращения: 19.02.2019).
5. Мельникова А.А. Интегральная оценка геоэкологического состояния как метод по вовлечению в оборот неиспользованных земель / А.А. Мурашева, В.М. Столяров, А.А. Мельникова // Московский

- экономический журнал — 2019. — № 5. — <http://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2019-10/>.
6. Мельникова А.А. Актуальные проблемы введения в оборот неиспользуемых земель Т.А. Емельянова, В.М. Столяров, Г.В. Ломакин, А.А. Мельникова // Московский экономический журнал — 2019. — № 11. — <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-11-2019-6/>.
7. Anastasia A. Melnikova, Vladimir V. Pimenov, Kirill A. Svirezhev, Denis A. Khabarov, Irina A. Khabarova (2020) Zoning of Unused Land of Military Facilities in Krasnodar Krai, Journal of Ecological Engineering, Volume 21, Issue 2, February 2020, pages 111–116.