

DOI: <https://doi.org/10.23649/JAE.2023.38.14>

КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПОДХОДЫ ВВЕДЕНИЯ В ОБОРОТ НЕИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

Научная статья

Мурашева А.А.^{1,*}, Лепехин П.П.², Столяров В.М.³, Вдовенко А.В.⁴, Мельникова А.А.⁵

¹ ORCID : 0000-0002-8221-8008;

³ ORCID : 0000-0002-8404-4590;

⁴ ORCID : 0000-0002-9543-1369;

⁵ ORCID : 0000-0002-6097-8030;

^{1,2,3,5} Государственный университет по землеустройству, Москва, Российская Федерация

⁴ Тихоокеанский государственный университет, Хабаровск, Российская Федерация

* Корреспондирующий автор (amur.2gis[at]gmail.com)

Аннотация

В исследовании определены концептуальные положения введения в оборот неиспользуемых земель обороны и безопасности для обеспечения рационального их использования и эффективного управления территорией регионов. Показана необходимость решения выдвинутой проблемы, специфика ее решения при реализации Программ пространственного развития территорий регионов. Актуальность выявленной проблемы очевидна в рамках поставленных задач принятой Стратегии пространственного развития Российской Федерации до 2035 года, которая предусматривает вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых земель, обеспечение совершенствования территориальной организации сельских территорий, привлечение инвестиций в их развитие и притока населения. В статье рассмотрены основные проблемы хозяйственного использования неиспользуемых земель обороны и безопасности и пути их решения. Описана схема передачи таких земель в собственность муниципальных образований, показаны скрытые факторы, касающиеся наличия или отсутствия загрязнений и потенциально опасного их воздействия на здоровье человека и окружающую среду, которые не учитываются при передаче их для использования.

Ключевые слова: земли обороны и безопасности, неиспользуемые земли, специфика передачи, муниципальное управление, факторы, загрязнение земель, эффективность.

CONCEPTUAL APPROACHES TO THE INTRODUCTION OF UNUSED DEFENCE AND SECURITY LANDS INTO ROTATION

Research article

Murasheva A.A.^{1,*}, Lepikhin P.P.², Stolyarov V.M.³, Vdovenko A.V.⁴, Melnikova A.A.⁵

¹ ORCID : 0000-0002-8221-8008;

³ ORCID : 0000-0002-8404-4590;

⁴ ORCID : 0000-0002-9543-1369;

⁵ ORCID : 0000-0002-6097-8030;

^{1,2,3,5} State University of Land Use Planning, Moscow, Russian Federation

⁴ Pacific National University, Khabarovsk, Russian Federation

* Corresponding author (amur.2gis[at]gmail.com)

Abstract

The study defines conceptual provisions for the introduction of unused defence and security lands into rotation in order to ensure their rational use and effective management of regional territories. The necessity of solving the proposed problem, the specifics of its solution in the implementation of programmes of spatial development of regional territories are shown. The relevance of the identified task is obvious within the framework of the objectives of the adopted Strategy of Spatial Development of the Russian Federation until 2035, which provides for the inclusion in the economic rotation of unused land, ensuring the improvement of the territorial organization of rural areas, attracting investment in their development and the inflow of population. The article examines the main problems of economical use of unused defence and security lands and ways to solve them. It describes the scheme of transferring such lands into the ownership of municipalities, demonstrates hidden factors concerning the presence or absence of contamination and its potentially dangerous impact on human health and the environment, which are not taken into account when transferring them for use.

Keywords: defence and security land, unused land, specifics of transfer, municipal management, factors, land pollution, efficiency.

Введение

Доля земель обороны и безопасности в распределении земельного фонда Российской Федерации незначительна (по данным органов Росреестра около 1% от общей площади), однако пласт проблем, которые накопились к настоящему времени огромен. Во многом это связано и с общей обстановкой, обусловленной обычными, не носящими чрезвычайный характер, земельно-имущественными отношениями, и с необходимостью повышения эффективности управления такими землями и находящимися на них объектами недвижимости. В этом направлении совершенствования земельно-имущественных отношений должны учитываться интересы и Вооруженных сил

Российской Федерации, и публичных административно-территориальных образований. Указанное определяет несомненную актуальность этой работы. На сегодняшний день имеются значительные площади бывших воинских частей, полигонов, складских территорий, захоронений, которые не используются по их назначению по тем или иным причинам, таких земель на территории Российской Федерации зафиксировано более чем 20% от общей площади земель обороны и безопасности. Такое положение противоречит Концепции стратегического развития Российской Федерации, базирующейся на рациональном и эффективном использовании земель и их охране.

Действующий порядок регулирования земельно-имущественных отношений в отношении земель обороны и безопасности определен, в частности, Постановлением Правительства РФ от 12 декабря 2015 года №1369. Так, этот документ определяет:

- 1) формирование перечня временно неиспользуемых земельных участков;
- 2) порядок утверждения этого перечня уполномоченным органом власти;
- 3) передачу земельных участков физическим и юридическим лицам в целях: ведения сельского хозяйства, организации охотничьей деятельности, лесного хозяйства, но строительство объектов недвижимости в этом случае не предусматривается;
- 4) установление особых режимов использования.

Методы и принципы исследования

Целью данной статьи является исследование вопроса установления неиспользуемых земель, принадлежащих Министерству обороны Российской Федерации, вопросов их передачи с последующим введением в оборот на основании совершенствования отдельных статей нормативных актов, регулирующих использование и контроль за использованием земель в соответствии с их целевым использованием.

Материалами исследования послужили научные и практические исследования по проблеме неиспользования земель, ранее высвобожденных от их целевого использования Министерством обороны Российской Федерации. Методом исследования являлся, прежде всего, анализ нормативной правовой документации, регулирующей вопросы закрепления и передачу земель, объектов недвижимости и определение степени того, как они коррелируют с проблемами, возникающими при установлении и передаче таких объектов, ранее принадлежащих Министерству обороны Российской Федерации. Кроме указанного, проведен анализ научных публикаций и практических исследований по данной проблематике на примере конкретных объектов, расположенных на территориях отдельных регионов Российской Федерации.

Основные результаты

Авторами был проведен анализ степени разработанности проблемы формирования земельных участков на неиспользуемых землях обороны и безопасности с целью решения введения их в хозяйственный оборот на примере отдельных регионов Российской Федерации, на территориях которых уже длительное время значительная часть земель ранее используемая Министерством обороны Российской Федерации не используется и на таких землях зачастую располагаются объекты, которые в настоящее время находятся в аварийном состоянии.

Анализ норм Федерального закона № 423-ФЗ от 08.12.2011г. показал, что военное имущество может быть передано муниципальному образованию в принудительном порядке. Часть 6 статьи 2 упомянутого закона прямо устанавливает это: «...если отпала необходимость в военном недвижимом имуществе для обеспечения осуществления федеральными органами государственной власти полномочий в области обороны страны и безопасности государства, такое имущество подлежит безвозмездной передаче в муниципальную собственность» [2]. Хотя это и может приводить к некоторым коллизиям, например, еще в 2013 году Арбитражный суд Москвы в своем решении от 23 декабря указывал: «...такой тип передачи имущества нарушает имущественные права муниципальных образований, ограничивает их самостоятельность в вопросах местного значения, ставит их в неравное положение с другими собственниками имущества и, таким образом, противоречит статьям 8, 130, 132, 133 Конституции Российской Федерации». Другая, часто возникающая проблема, прямо связана с состоянием объектов недвижимости, которые расположены на таких земельных участках – они находятся в аварийном, непригодном для использования по функциональному назначению состоянии. Источники финансирования их содержания и управления такими объектами не определены, нормы законодательных актов ответа на этот вопрос не дают.

Кроме этого, надо отметить, что площади земельных участков, отведенных для обеспечения обороны и безопасности обширны. Большая часть таких участков была предоставлена силовым ведомствам в 40-60 гг. XX века распорядительными актами органов государственной власти. В настоящее время остро стоит вопрос установления границ данных земельных участков в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Если сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРН, его учет в кадастре и государственная регистрация прав осуществляются одновременно. Исключения составляют случаи, когда кадастровый учет может проводиться без одновременной государственной регистрации и наоборот. Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности (земельных участков, предназначенных для нужд обороны и безопасности) осуществляется на основании:

1. Схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории – готовятся на основании требований приказа Минэкономразвития РФ от 27 ноября 2014 г. № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе». Подготовленные схемы утверждаются уполномоченным лицом.

Для земельных участков обороны и безопасности также схема расположения утверждается распорядительным актом (Департамент имущественных отношений Минобороны России).

2. Проектной документации лесных участков.

3. Проекта межевания территории, который утвержден с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации. Утверждение проекта межевания земель также возложено на Департамент имущественных отношений Минобороны России.

Кроме этого, в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации определен перечень земельных участков, изъятых из оборота и занятых находящимися в федеральной собственности объектами недвижимого имущества. К ним относятся земельные участки, занятые зданиями, строениями и сооружениями, на которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы Федерации [3]. В соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 389 Налогового кодекса Российской Федерации данные земельные участки объектами налогообложения не являются.

Счетной палатой Российской Федерации от 19 ноября 2015 г. вынесено предписание Минобороны России № 01-38/03-04 по вопросу формирования реестра земельных участков, ограниченных в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации, представленных для обеспечения обороны и безопасности государства, являющихся объектами налогообложения.

Вместе с тем Комитетом Совета Федерации по бюджету и финансовым рынкам Российской Федерации было отмечено отсутствие законодательного регулирования отнесения земель к ограниченным в обороте и рекомендовано Правительству Российской Федерации ускорить разработку и принятие нормативных актов, определяющих порядок отнесения земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности и таможенных нужд, к ограниченным в обороте. Однако до настоящего времени вопрос критериев в отнесении земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности, не урегулирован.

С учетом сложившейся практики судебнo-претензионного характера и вынесения судами Российской Федерации решений о взыскании с учреждений Минобороны России сумм задолженности по налогу на землю, начисленные на земельные участки (по мнению Минобороны России не подлежащие налогообложению), подведомственными Минобороны России учреждениями осуществляется подготовка перечней земельных участков, подлежащих налогообложению (исходя из рекомендаций Минфина России и ФНС России) без установленных законодательством критериев разграничения изъятых из оборота земельных участков Вооруженных Сил Российской Федерации от ограниченных в обороте земельных участков Вооруженных Сил Российской Федерации. Но при установлении таковых земельных участков, необходимо учитывать то, что большинство земельных участков Минобороны России по площади превышают 1 000 000 кв. м и по своему функционалу являются полигонами и тактическими полями для проведения стрельб, учений и всевозможных полевых действий. В связи с чем, на данных земельных участках здания и сооружения не располагаются, такие земельные участки также подлежат изъятию из оборота и налог исчисляется по ставке 0.3%, как у ограниченного в обороте.

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ (ред. от 04.08.2023), одним из основных источников, за счет которых происходит формирование бюджета муниципального образования – недвижимость, расположенная в границах муниципалитета, а именно – объекты капитального строительства и земельные участки [4]. Однако недостаточность и невозможность формирования муниципального бюджета связаны с рядом нерешенных проблем относительно неиспользуемых земель Министерства обороны Российской Федерации, которые отмечены на рисунке 1.

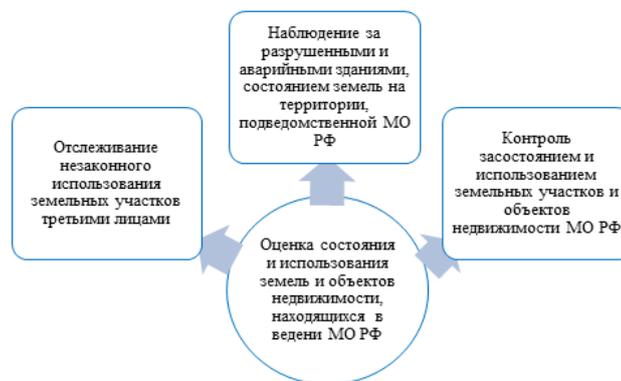


Рисунок 1 - Проблемы, оказывающие влияние на исполнение функции налогообложения на земельные участки Минобороны России

DOI: <https://doi.org/10.23649/JAE.2023.38.14.1>

Анализ управления земельными ресурсами Министерства обороны Российской Федерации на территории ДФО, которое осуществляет ФГКУ «Дальневосточное территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России (далее Учреждение), показал, что в результате реорганизации квартирнo-эксплуатационных частей и отделений морских инженерных служб Минобороны России, располагавшихся на территории Дальнего Востока, эти имущественные комплексы ранее были переданы в состав муниципальной собственности. Особенностью

передачи являлось то, что передаточные акты оформлялись без наличия соответствующих правоустанавливающих документов и картографического материала. Инвентаризация объектов недвижимости и мониторинг состояния земельных участков на предмет их загрязнения не проводились. Кроме этого, как выявилось в процессе исследования, часть земельных участков, на момент передачи, уже была передана в муниципальную собственность ранее. Причем важной особенностью являлось отсутствие сведений (аннулирование), так как земельные участки сняты с кадастрового учета, а права на них не зарегистрированы. Часть переданных земельных участков, используемых Министерством обороны Российской Федерации, расположенных на территории ДФО, не состоят на государственном кадастровом учете и по настоящее время. Статистические данные о земельных участках содержатся в Учреждении и представлены на блок-схеме (рисунок 2), фактическое состояние которых необходимо устанавливать.

Из рисунка 2 видно, что в реестре Учреждения находится более 2500 земельных участков, однако из них 1300 участков, это те, которые принадлежат по зарегистрированным правам Министерству обороны Российской Федерации. И почти половина из них требует выполнения инвентаризационно-кадастровых работ.



Рисунок 2 - Сведения о земельных участках Минобороны России, расположенных на территории Дальневосточного федерального округа

DOI: <https://doi.org/10.23649/JAE.2023.38.14.2>

Для систематизации сведений в реестре Учреждения о землях Минобороны России и объектах недвижимости, авторами были выполнены работы по инвентаризации информации и составлен перечень земельных участков и объектов недвижимости, используемых и спланированных к использованию в интересах Минобороны России и для передачи муниципальным образованиям в соответствии с требованиями нормативных и законодательных актов, определенных к землям и объектам такой категории [5]. При подготовке перечней земельные участки классифицированы на 4 класса по следующим видам использования:

- 1 – используемые в интересах Минобороны России;
- 2 – используемые третьими лицами без правовых оснований (захват);
- 3 – не состоящие на государственном кадастровом учете;
- 4 – высвобожденные, не используемые в интересах Минобороны России.

По каждому классу вида использования земель планируются мероприятия, представленные на рисунке 3.

Так, как нами показано выше, высвобождаемые земельные участки, неиспользуемые по целевому назначению, станут самостоятельными объектами налогообложения. Для этих целей необходимо предусмотреть:

- а) процедуры передачи в муниципальную собственность и дальнейшее распоряжение ими;
- б) передачу в собственность субъекта страны;
- в) передачу в казну Российской Федерации.

По вопросу передачи можно сказать, что большинство передаваемых объектов, расположенных на земельных участках обороны и безопасности находится в аварийном состоянии, а земельные участки свободные от объектов недвижимости требуют рекультивации. По этой причине муниципальные образования отказываются принимать объекты в их текущем состоянии.



Рисунок 3 - Структура инвентаризационных мероприятий, имеющейся информации в органах Учреждения
DOI: <https://doi.org/10.23649/JAE.2023.38.14.3>

Передача военного имущества в муниципальную собственность в соответствии с формулировкой в ч. 6 ст. 2 Закона № 423-ФЗ: «...если отпала необходимость в военном недвижимом имуществе для обеспечения осуществления федеральными органами государственной власти полномочий в области обороны страны и безопасности государства, такое имущество подлежит безвозмездной передаче в муниципальную собственность...», что противоречит статьям 8, 130, 132, 133 Конституции Российской Федерации в части нарушения имущественных прав муниципальных образований, а именно исключает возможность передачи имущества на основании данного Федерального закона, т.е. ограничивает их самостоятельность в решении вопросов, относящихся к вопросам муниципального образования. В дальнейшем необходимо определить источник финансирования работ по сносу или ремонту аварийного имущества на таких земельных участках, работ по улучшению земель, кадастровых и межевых работ. По нашему мнению, должны быть предусмотрены целевые статьи расходов в бюджетах муниципальных образований (в меньшей степени), в федеральном и региональном бюджетах.

Необходимо отметить, что для нужд обороны и безопасности используются лесные земли, которые переданы в ведение Вооруженных Сил Российской Федерации на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1998 г. № 135 «О закреплении лесов, расположенных на землях обороны, за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны» [6]. В этом случае балансодержателями являются военные лесничества. Порядок использования лесов, расположенных на землях обороны и безопасности, определяется Лесным Кодексом Российской Федерации. В соответствии со ст. 11 Лесного Кодекса Российской Федерации в лесах, которые расположены на землях обороны и безопасности, может быть запрещено или ограничено пребывание граждан. Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов, расположенных на землях обороны и безопасности, осуществляются на основе лесохозяйственных регламентов, утвержденных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. То есть разрешенные виды использования на таких территориях строго определены в соответствии с лесохозяйственными регламентами, утвержденными для использования на данной территории [7]. Однако на таких землях необходимо прежде провести эколого-экономическую оценку, результаты которой могли бы определить возможность передачи земель под заранее определенный вид их использования.

В другом случае, на примере Краснодарского края авторами рассмотрены земельные участки, расположенные на территории Саратовского военного лесничества ФГКУ «Управление лесного хозяйства и природопользования», принадлежащие Министерству обороны и безопасности Российской Федерации, которые были определены для передачи на баланс органам местного самоуправления (рисунок 4).

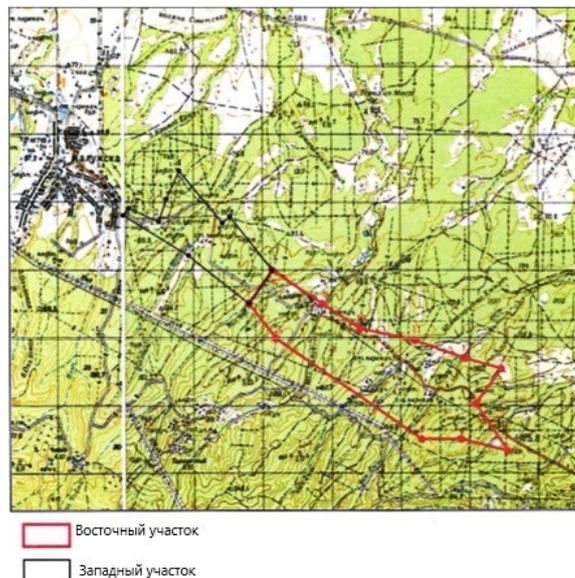


Рисунок 4 - Схема земель Минобороны России, определенных для передачи на баланс органам местного самоуправления

DOI: <https://doi.org/10.23649/JAE.2023.38.14.4>

Авторами предложен следующий алгоритм подготовки документов введения в оборот неиспользуемых земель обороны и безопасности [8], [9]:

- 1) сбор актуальной информации о границах и площади неиспользуемых земельных участках;
- 2) сбор информации истории использования земельных участков;
- 3) оценка экологического состояния земель, рассматриваемых земельных участков.

Специфическое использование земель, относящихся к землям обороны и безопасности вызывает серьезную экологическую нагрузку на земельные ресурсы и окружающую природную среду, приводит к нарушению экологического равновесия, развитию необратимых процессов в ландшафтах, к экологическим рискам и к другим негативным воздействиям, а также оказывает негативное воздействие на все живое окружение [10]. В таблице 1 представлены виды негативного воздействия на окружающую среду в зависимости от вида целевого использования земель обороны и безопасности.

Таблица 1 - Виды негативного влияния на окружающую среду в зависимости от вида войск Вооруженных Сил Российской Федерации

DOI: <https://doi.org/10.23649/JAE.2023.38.14.5>

Род войск	Вид деятельности	Факторы негативного влияния на состояние земель и окружающей среды	Время выведения загрязняющих веществ/ восстановления, лет
1. Вид войск: Сухопутные войска			
<i>1.1. Мотострелковые войска</i>	Пулевая стрельба	Загрязнения:	
		- свинец	1500
		- вольфрам	1500
		- углеводороды (бензапирен и др.)	5
		- оксиды углерода	3
		- оксиды азота	3
		- кобальт	12
		- оксиды серы	3
- пары ртути	1		
<i>1.2. Передвижение бронетехники и машин обслуживания</i>	Передвижение бронетехники и машин обслуживания	Загрязнения:	
		- углеводороды (бензапирен и др.)	5
		- оксиды углерода	3
		- оксиды серы	3

		- кобальт	12
		- оксиды серы	3
		- свинец	1500
		- вольфрам	1500
		- кадмий	1100
		- никель	100
		- цинк	500
		- медь	1500
		<u>Приводит к уничтожению:</u>	
		- растительности	не менее 1
		- поверхностного слоя почвы	не восстанавливается
2. Вид войск: Воздушно-Космические Силы			
<i>2.1. Космические войска</i>		Загрязнения:	
		- диметилгидразин (гептил)	0,05
		- плутоний -238	88
		- углеводороды (бензапирен и др.)	5
		- оксиды углерода	3
		- оксиды серы	3
		- кобальт	12
		- оксиды азота	3
		- фосфор	5
		<u>Приводит к уничтожению:</u>	
		- растительности	Не менее 1
		- поверхностного слоя почвы	не восстанавливается
<i>2.2. Войска ПВО-ПРО</i>	Пуск ракет и снарядов, в том числе зажигательных		
		Загрязнения:	
		- углеводороды (бензапирен и др.)	5
		- оксиды углерода	3
		- кобальт	12
		- оксиды серы	3
		- оксиды азота	3
		- фосфор	5
		<u>Приводит к уничтожению:</u>	
		- растительности	Не менее 1
		- поверхностного слоя почвы	не восстанавливается
<i>2.3. Военно-воздушные силы</i>	Полеты самолетов		
		Загрязнения:	
		- углеводороды (бензапирен и др.)	5
		- оксиды углерода	3
		- кобальт	12
		- оксиды серы	3
		- оксиды азота	3

Авторами был выполнен анализ большого количества данных о земельных участках с применением программы «Statistica» v.10.0 [10], [11]. На основе проведенного комплексного анализа были установлены обязательные показатели для проведения интегральной оценки экологического состояния земель, такие как: свинец; кобальт; азот и его оксиды; фосфор; сера и ее оксиды; цинк; медь; ртуть; вольфрам; диметилгидразин (гептил).

По результатам оценки экологического состояния исследуемых земель с учетом установленных показателей было выполнено зонирование на предмет их возможного использования (рисунок 5).

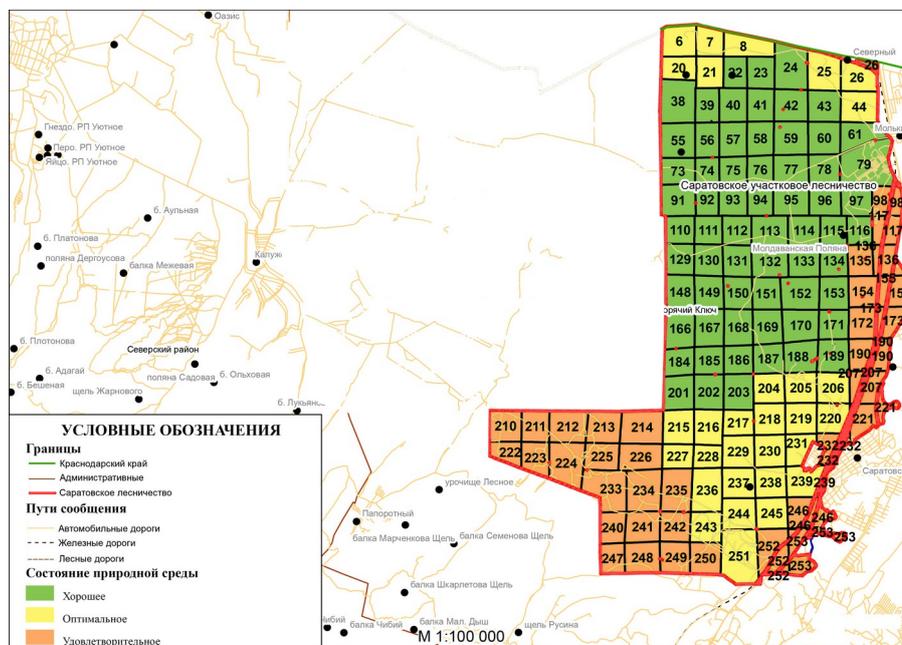


Рисунок 5 - Схема зонирования земель Минобороны России на территории Краснодарского края
DOI: <https://doi.org/10.23649/JAE.2023.38.14.6>

На рисунке 5 показаны три зоны, земли в которых оценены для состояния, как: хорошее, оптимальное и удовлетворительное. Для каждой зоны даны предложения по их возможному использованию в соответствии с их качественным состоянием. Учитывая, что на сегодняшний день такие земли не используются по назначению и не приносят в муниципальный бюджет дохода, то при введении их в оборот для целей рекреационной деятельности, заготовки древесины и др., отчисления налога, если заложить ставку равной 0,3% от кадастровой стоимости, то муниципалитет в бюджет должен получить дополнительные средства [12], величина которых рассмотрена на примере, представленном в таблице 2.

Таким образом, решение о введении неиспользуемых земельных участков в оборот даст возможный размер налоговых отчислений в бюджет минимум **36 700 236,75** руб. ежегодно, без учета фактического использования на основании рекомендации, выполненной по результатам оценки и зонирования по данным их экологического состояния.

Таблица 2 - Возможные отчисления налогов на земельные участки, неиспользуемые Министерством обороны и безопасности Российской Федерации, после введения их в хозяйственный оборот

DOI: <https://doi.org/10.23649/JAE.2023.38.14.7>

Район размещения земельных участков	Общая площадь, земель, вводимых в хозяйственный оборот, га	Кадастровая стоимость земельных участков, подготовленных для введения в хозяйственный оборот, руб.	Налог, исчисляемый от стоимости земельных участков, вводимых в хозяйственный оборот, руб.
Городской округ Горячий Ключ, Краснодарский край, Россия	37 500	2 062 500 000,00	30 937 500,00
Городской округ Новороссийск, Краснодарский край, Россия	6000	75 000 000,00	1 125 000,00
Мостовский район, Краснодарский край, Россия	3 501,5	309 182 450,00	4 637 736,75
Итого:			36 700 236,75

Таким образом, авторами в результате проведенных исследований, предложено для введения в оборот неиспользуемых земель обороны и безопасности на подготовительном этапе осуществлять инвентаризационные

мероприятия, далее проводить классификацию полученной информации и ее обработку с применением программных продуктов, осуществлять выбор наиболее информативных показателей, с использованием которых далее провести оценку состояния неиспользуемых земель. На основе результатов оценки выполнить зонирование земель и разработать предложения для их введения в хозяйственный оборот, что будет являться основой для проведения дальнейших комплексных кадастровых работ (рисунок 5) [13].

Научная новизна проведенных исследований заключается в том, что для ускорения введения неиспользуемых земель в хозяйственный оборот, авторами предложены методические положения последовательности подготовки документов, которые основаны на применении инвентаризации информации на рассматриваемые земли, рекомендуемые для передачи их органам местного самоуправления, обработки большого количества данных с применением современных программных продуктов, применяемых для обработки BigData, выявления репрезентативных показателей, которые в дальнейшем используются для проведения оценки состояния земель, далее проведение зонирования по результатам оценки и объединение зон в кластеры. В дальнейшем работы проводятся в кластерах по степени их возможного введения в хозяйственный оборот по степени их экологического состояния и планирования проведения комплексных кадастровых работ и землеустроительных работ для реализации рекомендации возможного использования земельных участков, результат которого позволит получить дополнительный доход в бюджеты всех уровней.

Практическая значимость заключается в том, что на основе проведения таких работ возможно вводить в хозяйственный оборот неиспользуемые длительное время земли обороны и безопасности. Проведенные работы позволяют обеспечить восстановление состояния земель, рационально и эффективно их использовать, и получать дополнительные доходы в бюджеты, которые в последующем также будут использованы для проведения мелиоративных и землеустроительных работ.

Заключение

Рассмотренная проблематика введения в оборот неиспользуемых земель обороны и безопасности в современных условиях является актуальной и требует решения на основе применения современных методов, способов и технологий, которые позволяют решение проблемы сделать более эффективной. Показано, что основной проблемой для введения в хозяйственный оборот таких земель является отсутствие информации о них в ЕГРН из-за отсутствия документов, необходимых для решения вопросов по их введению в оборот и дальнейшему рациональному использованию в условиях пространственного развития территорий регионов.

Проведенные исследования на конкретных объектах доказывают, что решение проблемы необходимо решать комплексно на основе выполнения инвентаризационно-кадастровых, оценочных и землеустроительных работ с применением современных информационно-коммуникационных технологий, программных продуктов для обработки больших данных, геоинформационных систем, методов дистанционного зондирования.

Конфликт интересов

Не указан.

Рецензия

Все статьи проходят рецензирование. Но рецензент или автор статьи предпочли не публиковать рецензию к этой статье в открытом доступе. Рецензия может быть предоставлена компетентным органам по запросу.

Conflict of Interest

None declared.

Review

All articles are peer-reviewed. But the reviewer or the author of the article chose not to publish a review of this article in the public domain. The review can be provided to the competent authorities upon request.

Список литературы / References

1. Концепция Стратегии пространственного развития Российской Федерации на период до 2030 год. — URL: <https://sudact.ru/law/rasporiazhenie-pravitelstva-rf-ot-13022019-n-207-r/strategiia-prostranstvennogo-razvitiia-rossiiskoi-federatsii/vii/> (дата обращения: 20.09.2023)
2. О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 08.12.2011г. № 423-ФЗ. — URL: <http://base.garant.ru/70103518/> (дата обращения: 20.09.2023)
3. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 15.08.2023)
4. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 N 145-ФЗ (ред. от 04.08.2023)
5. Черкашина Е.В. Опыт проведения инвентаризации земель в России: правовые аспекты / Е.В. Черкашина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. — 2020. — №1. — С. 5-11.
6. О закреплении лесов, расположенных на землях обороны, за федеральным органом исполнительной власти по вопросам обороны, постановление Правительства РФ от 02.02.1998 г. № 135
7. Российская Федерация. Законы. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон от 04.12.2006 № 200-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». — URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 20.09.2023)
8. Мельникова А.А. Актуальные проблемы механизма информационного обеспечения введения в оборот неиспользуемых земель обороны и безопасности на примере Краснодарского края и Республики Адыгея / А.А. Мельникова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель — 2022. — № 3. — С. 193-201.

9. Мельникова А.А. Современные проблемы введения в оборот неиспользуемых земель обороны и безопасности / А.А. Мельникова // Современные тенденции развития управления недвижимостью и природопользованием. Сб. научн. тр. по материалам Международной науч.-практ. конф. — № 2(2). — М.: Изд. АНО «МСХЖ», 2019. — С. 196-201.
10. Скибарко А.П. Мониторинг химического загрязнения земель промышленно-урбанизированных территорий (на примере административного района г. Москвы): дисс. канд. географ. Наук / А.П. Скибарко. — М.: ГУЗ, 2012. — 149 с.
11. Мурашева А.А. Интегральная оценка геоэкологического состояния как метод по вовлечению в оборот неиспользуемых земель / А.А. Мурашева, В.М. Столяров, А.А. Мельникова // Московский экономический журнал. — 2019. — № 5. — URL: <http://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2019-10/> (дата обращения: 20.09.2023)
12. Мурашева А.А. Информационно-моделирующая система для решения региональных экологических проблем / А.А. Мурашева, П.П. Лепехин // Международный научно-технический и производственный журнал «Науки о Земле». — 2015. — № 1. — С. 24-32.
13. Пархоменко И. В. Совершенствование информационного взаимодействия при осуществлении государственного земельного надзора и влияние на формирование налогооблагаемой базы муниципального образования / И.В. Пархоменко // Вестник СГГА, 2014. — № 3 (27). — с. 137–146.
14. Вершинин В.В. Совершенствование механизмов вовлечения в сельскохозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения / В.В. Вершинин, В.В. Петров // Международный сельскохозяйственный журнал. — 2015. — № 5. — С. 9-11.

Список литературы на английском языке / References in English

1. Konceptsiya Strategii prostranstvennogo razvitiya Rossijskoj Federacii na period do 2030 god [Concepts of the Spatial Development Strategy of the Russian Federation for the period up to 2030]. — URL: <https://sudact.ru/law/rasporiazhenie-pravitelstva-rf-ot-13022019-n-207-r/strategiia-prostranstvennogo-razvitiia-rossiiskoi-federatsii/vii/> (accessed: 20.09.2023) [in Russian]
2. O poryadke bezvozmezdnoj peredachi voennogo nedvizhimogo imushchestva v sobstvennost' sub'ektov Rossijskoj Federacii, municipal'nyu sobstvennost' i o vnesenii izmenenij v otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii: federal'nyj zakon ot 08.12.2011g. № 423-FZ [On the Procedure for the Gratuitous Transfer of Military Real Estate to the Property of the Subjects of the Russian Federation, Municipal Property and on Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation: Federal Law No. 423-FZ of 08.12.2011]. — URL: <http://base.garant.ru/70103518/> (accessed: 20.09.2023) [in Russian]
3. Zemel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii" ot 25.10.2001 N 136-FZ (red. ot 04.08.2023) (s izm. i dop., vstup. v silu s 15.08.2023) [The Land Code of the Russian Federation" dated 25.10.2001 N 136-FZ (as amended on 04.08.2023) (with amendments and additions, intro. effective from 08/15/2023)] [in Russian]
4. Byudzhetyj kodeks Rossijskoj Federacii ot 31.07.1998 N 145-FZ (red. ot 04.08.2023) [Budget Code of the Russian Federation of 31.07.1998 N 145-FL (as amended on 04.08.2023)] [in Russian]
5. SHERKASHINA E.V. Opyt provedeniya inventarizacii zemel' v Rossii: pravovye aspekty [Experience of Land Inventory in Russia: Legal Aspects] / E.V. SHERKASHINA // Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel' [Land Management, Cadastre and Land Monitoring]. — 2020. — №1. — P. 5-11 [in Russian].
6. O zakreplenii lesov, raspolozhennyh na zemlyah oborony, za federal'nym organom ispolnitel'noj vlasti po voprosam oborony, postanovlenie Pravitel'stva RF ot 02.02.1998 g. № 135 [On the Assignment of Timber Carriers, Disbanded on Land Plots, to the Federal Executive Authority for Defense, Decree of the Government of the Russian Federation No. 135 of 02.02.1998] [in Russian]
7. Rossijskaya Federaciya. Zakony. Lesnoj kodeks Rossijskoj Federacii: feder. zakon ot 04.12.2006 № 200-FZ [Russian Federation. Laws. Forest Code of the Russian Federation: feder. law of 04.12.2006 No. 200-FZ] // Spravochno-pravovaya sistema «Konsul'tant Plyus» [Legal reference system "Consultant plus"]. — URL: <http://www.consultant.ru> (accessed: 20.09.2023) [in Russian]
8. Mel'nikova A.A. Aktual'nye problemy mekhanizma informacionnogo obespecheniya vvedeniya v оборот neispol'zuemyh zemel' oborony i bezopasnosti na primere Krasnodarskogo kraja i Respubliki Adygeya [Current Problems of the Mechanism of Information Support for the Introduction of Unused Defence and Security Lands into Turnover on the Example of the Krasnodar Territory and the Republic of Adygea] / A.A. Mel'nikova // Zemleustrojstvo, kadastr i monitoring zemel' [Land Management, Cadastre and Land Monitoring]. — 2022. — № 3. — P. 193-201 [in Russian].
9. Mel'nikova A.A. Sovremennye problemy vvedeniya v оборот neispol'zuemyh zemel' oborony i bezopasnosti [Modern Problems of Introducing Unused Defence and Security Lands into Circulation] / A.A. Mel'nikova // Sovremennye tendencii razvitiya upravleniya nedvizhimost'yu i prirodnopol'zovaniem. Sb. nauchn. tr. po materialam Mezhdunarodnoj nauch.-prakt. Konf [Modern Trends in the Development of Real Estate Management and Environmental Management. Collection of scientific works based on the materials of the International Scientific and Practical Conference]. — № 2(2). — М.: АНО «МСХЖЗ» Publishing House, 2019. — P. 196-201 [in Russian].
10. Skibarko A.P. Monitoring himicheskogo zagryazneniya zemel' promyshlennno-urbanizirovannyh territorij (na primere administrativnogo rajona g. Moskvy) [Monitoring of Chemical Pollution of the Lands of Industrially Urbanized Territories (on the example of the administrative district of Moscow)]: dis. Candidate of Geograph. Sciences / A.P. Skibarko. — М.: GUZ, 2012. — 149 p. [in Russian]
11. Murasheva A.A. Integral'naya ocenka geoekologicheskogo sostoyaniya kak metod po vovlecheniyu v оборот neispol'zovannyh zemel' [Integral Assessment of the Geoecological Condition as a Method for Involving Unused Land in Circulation] / A.A. Murasheva, V.M. Stolyarov, A.A. Mel'nikova // Moskovskij ekonomicheskij zhurnal [Moscow Economic

Journal]. — 2019. — № 5. — URL: <http://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-5-2019-10/> (accessed: 20.09.2023) [in Russian]

12. Murasheva A.A. Informacionno-modeliruyushchaya sistema dlya resheniya regional'nyh ekologicheskikh problem [Information Modeling System for Solving Regional Environmental Problems] / A.A. Murasheva, P.P. Lepekhin // Mezhdunarodnyj nauchno-tehnicheskij i proizvodstvennyj zhurnal «Nauki o Zemle» [International Scientific, Technical and Industrial journal "Earth Sciences"]. — 2015. — № 1. — P. 24-32 [in Russian].

13. Parhomenko I. V. Sovershenstvovanie informacionnogo vzaimodejstviya pri osushchestvlenii gosudarstvennogo zemel'nogo nadzora i vliyanie na formirovanie nalogoobлагаемой bazy municipal'nogo obrazovaniya [Improvement of Information Interaction in the Implementation of State Land Supervision and Influence on the Formation of the Taxable Base of the Municipality] / I.V. Parhomenko // Vestnik SGGA [Bulletin of SGGA], 2014. — № 3 (27). — p. 137–146 [in Russian].

14. Vershinin V.V. Sovershenstvovanie mekhanizmov вовлечениya v sel'skohozyajstvennyj oborot neispol'зуемых земель sel'skohozyajstvennogo naznacheniya [Improvement of Mechanisms for Involving Unused Agricultural Lands in Agricultural Turnover] / V.V. Vershinin, V.V. Petrov // Mezhdunarodnyj sel'skohozyajstvennyj zhurnal [International Agricultural Journal]. — 2015. — № 5. — P. 9-11 [in Russian].