



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

09.10.2018 № 224-5387

На № _____ от _____

**Об ограничении оборотоспособности
земельных участков**

От 28 сентября 2018 г.
№ 03-05-04-02/69822

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России об отнесении земельных участков, предоставленных Федеральному государственному казенному военному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Военная академия Генерального штаба Вооруженных Сил Российской Федерации» на праве постоянного (бессрочного) пользования, к земельным участкам, изъятым из оборота или ограниченным в обороте, и в рамках компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

В то же время по существу поставленных в обращение вопросов считаем необходимым отметить следующее.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) из оборота изъяты земельные участки, занятые

зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами).

Согласно подпункту 5 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности и таможенных нужд и не указанные в пункте 4 статьи 27 Земельного кодекса (земельные участки, изъятые из оборота).

При определении ограничения оборотоспособности земельных участков необходимо учитывать категорию земель, вид разрешенного использования, фактическое использование земельного участка для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности в соответствии с Федеральным законом от 31 мая 1996 г. № 61-ФЗ «Об обороне».

С учетом того, что рассматриваемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов с видом разрешенного использования – «Под эксплуатацию комплекса учебных, служебно-административных, вспомогательных зданий Военной академии Генерального штаба Вооруженных Сил Российской Федерации», не представляется возможным сделать однозначный вывод об изъятии из оборота данных земельных участков либо ограничении их в обороте, поскольку такой правовой режим земельного участка не обеспечивает полное соответствие критериям, установленным пунктами 4 и 5 статьи 27 Земельного кодекса.

Вместе с тем согласно Положению о Министерстве обороны Российской Федерации, утвержденному Указом Президента Российской Федерации от 16 августа 2004 г. № 1082, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны, иные установленные федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации функции в этой области, является Минобороны России.

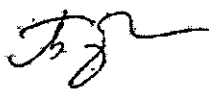
Кроме того, согласно Указу Президента Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. № 1624 «О некоторых мерах по организации управления федеральным имуществом» и изданному в его развитие постановлению Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1053 «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом» Минобороны России является федеральным органом исполнительным власти, осуществляющим в том числе функции по управлению федеральным имуществом.

находящимся у Вооруженных Сил Российской Федерации на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, имуществом подведомственных ему федеральных государственных унитарных предприятий и государственных учреждений.

Отдельно отмечаем, что Минэкономразвития России неоднократно поднимался вопрос о совершенствовании норм Налогового кодекса Российской Федерации и установлении однозначных критериев налогообложения земельных участков, предоставленных для обеспечения обороны и безопасности.

При этом согласно Положению о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. № 329, Минфин России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере налоговой деятельности.

Директор
Департамента недвижимости



А.И. Бутовецкий