

Приложение № 8
к отчету о результатах
контрольного мероприятия

Сведения о методических рекомендациях по определению целевых функций земельных участков, составляющих государственную казну Российской Федерации

Приказом Росимущества от 5 июля 2023 г. № 138 «О внесении изменений в приказ Росимущества от 28 июня 2022 г. № 145 «О систематизации учета объектов государственной казны Российской Федерации», утверждены актуализированные Методические рекомендации об определении целевой функции (подфункции) объектов учета имущества государственной казны Российской Федерации, за исключением земельных участков (приложение № 2), и утверждены Методические рекомендации об определении целевой функции земельных участков, находящихся в казне Российской Федерации (приложение № 4).

Указанным приказом Росимущества поручено руководителям территориальных органов Росимущества до 1 октября 2023 года обеспечить проведение мероприятий по актуализации сведений о целевых функциях (подфункциях) объектов учета имущества государственной казны Российской Федерации и определить целевые функции в отношении не менее чем 30 % земельных участков, находящихся в казне Российской Федерации.

Согласно пункту 3 Методических рекомендаций об определении целевой функции земельных участков, находящихся в казне Российской Федерации (далее – Методические рекомендации ЦФЗУ), каждому земельному участку может определена только одна целевая функция (подфункция), которая может корректироваться при изменении состояния или функционального назначения земельного участка.

Разделами II и III Методических рекомендаций ЦФЗУ определены возможные целевые функции и подфункции земельных участков, а также критерии определения целевых функций земельных участков.

№ п/п	Целевая функция	Целевая подфункция	Критерии определения целевой функции
1.	Невозможность вовлечения земельных участков		
2.		У Росимущества отсутствуют полномочия по распоряжению земельными участками	Росимущество не осуществляет полномочия собственника.
3.		Земельные участки не подлежат вовлечению	Установлены ограничения, запрещающие в силу действующего законодательства Российской Федерации вовлекать земельный участок в хозяйственный оборот.

№ п/п	Целевая функция	Целевая подфункция	Критерии определения целевой функции
4.		Есть временные ограничения, которые могут быть устранены	Установлены ограничения, запрещающие в силу действующего законодательства Российской Федерации вовлекать земельный участок в хозяйственный оборот до момента проведения Росимуществом и его территориальными органами мероприятий по снятию вышеуказанных ограничений.
5.	Предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование		Земельному участку, в границах которого расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности Российской Федерации и предоставленные на вещном праве органам государственной власти и органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным), казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.
6.	Передача земельных участков на иной уровень собственности		Если в границах земельного участка расположен объект муниципальной собственности или субъекта Российской Федерации.
7.	Приватизация земельных участков		Присваивается земельному участку, планируемому к вовлечению в хозяйственный оборот на праве собственности.
8.		Приватизация земельных участков в рамках Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ	Присваивается земельному участку, включенному в прогнозный план приватизации земельного участка на плановый период или в перечень федерального имущества, приватизация которого осуществляется без включения в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на плановый период, а также планируемому к приватизации в рамках Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
9.		Отчуждение земельных участков в собственность субъектам малого или среднего предпринимательства	Присваивается земельному участку, арендуемому субъектом малого или среднего предпринимательства в течении 2 и более лет, имеющим преимущественное право на приобретение такого земельного участка и планируемого к отчуждению в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в рамках решения об условиях приватизации федерального имущества или в отношении земельного участка поступило заявление от субъекта малого и среднего предпринимательства, арендующего земельный участок в течении 2 и более лет, и в течении пяти и более лет такой земельный участок включен в перечень государственного имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.
10.		Предоставление земельных участков собственникам объектов недвижимости	Присваивается земельному участку, в границах которого расположен объект недвижимости, находящийся в частной собственности.
11.		Предоставление земельных участков в собственность арендаторам для ведения сельскохозяйственного производства	Присваивается земельному участку при поступлении заявления от арендатора земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды.
12.	Безвозмездное предоставление земельных участков		Присваивается земельному участку, в границах которого расположен объект религиозного назначения или в отношении которого поступило обращение религиозной организации о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, либо в отношении земельного участка есть действующий договор безвозмездного пользования.
13.	Аренда без торгов		Присваивается земельному участку в одном из следующих случаев: в границах земельного участка расположены объекты недвижимости, находящиеся в частной собственности; в границах земельного участка расположены объекты недвижимости, находящиеся в собственности Российской Федерации и предоставленные на праве хозяйственного введения;

№ п/п	Целевая функция	Целевая подфункция	Критерии определения целевой функции
			либо в отношении земельного участка есть действующий договор аренды земельного участка, заключенный без проведения торгов.
14.	Аренда на торгах		Присваивается земельному участку, в случае если земельный участок не распределен ни в одну из вышеуказанных целевых функций или в отношении земельного участка заключен договор аренды по результатам торгов.

Согласно утвержденным критериям, если в границах земельного участка расположены объекты недвижимости, находящиеся в частной собственности, то земельному участку может быть присвоена целевая функция «Предоставление земельных участков собственникам объектов недвижимости» или «Аренда без торгов», что влечет риски не единообразного применения Методических рекомендаций ЦФЗУ.

Точные характеристические признаки отнесения земельных участков, с находящимися на них объектах недвижимости, находящимися в частной собственности, к одной из двух указанных целевых функций Методическими рекомендациями ЦФЗУ не определены, что влечет широкие пределы усмотрения при правоприменении.

На сайте Росимущества в разделе «Маркетплейс» подлежат публикации сведения о земельных участках казны Российской Федерации с целевыми функциями «Аренда без проведения торгов», «Приватизация земельных участков» и «Аренда путем проведения торгов».

В рамках государственного контракта от 1 сентября 2022 г. № К22-18/35 ведется работа по модернизации ФГИАС ЕСУГИ на Единой цифровой платформе Российской Федерации «ГосТех» в части создания комплекса сервисов по распоряжению федеральным имуществом (включая земельные участки), включающих в себя проведение работ по модернизации сервиса проверок и приватизации, создания сервиса золотая записи объекта, расширения сервиса Федерального имущества он-лайн и модернизация сервиса «Казна». Модернизация сервиса «Казна» предусматривает техническую возможность автоматического назначения рекомендаций по целевым функциям земельных участков согласно методическим рекомендациям по их определению, также цифровые дорожные карты, позволяющие отслеживать степень достижения реализации целевых функций земельных участков.

По состоянию на 8 сентября 2023 года вышеуказанные сервисы разработаны и проходят опытную эксплуатацию на ограниченном объеме тестовых данных.

После определения целевых функций 30 % земельных участков казны Российской Федерации до 1 октября 2023 года и проведения Росимуществом дополнительного анализа в рамках выполнения Росимуществом и его территориальными органами пунктов мероприятий по определению целевых

функций по земельным участкам казны Российской Федерации, Росимуществом планируется разработать плановые показатели по определению целевых функций земельных участков на будущие периоды.