

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра - конституционного и муниципального права

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ
студента 4 курса 431 группы заочного отделения
направления 40.04.01 «Юриспруденция» (бакалавриат), профиль
«Правоприменительная деятельность» юридического факультета
МАЛАНИЯ СЕРГЕЯ ЯРОСЛАВОВИЧА

Научный руководитель

к.ю.н., доцент

должность, уч.степень, уч.звание

подпись, дата

Н.Н. Аверьянова

инициалы, фамилия

Зав.кафедрой

д.ю.н., профессор

должность, уч.степень, уч.звание

подпись, дата

Г.Н. Комкова

инициалы, фамилия

Саратов 2019

Введение

Актуальность исследования. При решении вопросов земельных правоотношений, в частности отношений связанных с землями промышленности, Конституционный Суд Российской Федерации неоднократно указывал, что земля является особого рода товаром, недвижимостью, а значит, в регулировании земельных отношений должны гармонично взаимодействовать нормы земельного и гражданского законодательства, что, в свою очередь разъясняет ст. 3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), согласно которой земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации, а имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, охватывающие совокупность возникающих из сделок (иных правомерных юридических действий) гражданско-правовых обязательств, регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами (Определение от 6 июля 2000 г. N 133-О¹).

Процесс взаимодействия норм земельного и гражданского законодательства не всегда имеет простую морфологию, сопровождаясь коллизиями, конкуренцией и конфликтами юридических норм.

Основу земельных правоотношений, в частности с землями промышленности как раз и составляет сложный процесс взаимодействия.

В современной российской экономике земли промышленности играют особую роль, поскольку именно за счет них идет современное экономическое развитие, именно на землях промышленности находятся нефтедобывающие и

¹ Об отказе в принятии к рассмотрению запроса Волгоградской областной Думы о проверке конституционности пункта 1 и абзаца второго пункта 3 Указа Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 года N 2287 "О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации. Определение Конституционного Суда РФ от 06.07.2000 N 133-О // СПС «Консультант Плюс». 04.02.2019.

горноперерабатывающие предприятия. Нефтегазовая отрасль остается одной из основных отраслей, обеспечивающих экономическое развитие. В условиях стремления России к переходу на инновационный путь развития значение нефтегазовой отрасли и ее участников в реализации стратегических целей укрепления позиций на уровне мировых энергетических рынков не уменьшается. Как отмечается в Энергетической стратегии до 2030 года², к настоящему времени созданы базовые институты внутреннего энергетического рынка, а среди одной из важнейших мер государственной энергетической политики, направленной на решение этих задач, названа, в частности, мера законодательного обеспечения прозрачного и недискриминационного порядка доступа для всех участников рынка к энергетической инфраструктуре (магистральным трубопроводам, электрическим и тепловым сетям).

Именно важностью и ценностью земель промышленности не только для нынешнего, но и будущего поколения объясняется актуальность выбранной темы бакалаврской работы «Правовой режим земель промышленности».

Степень научной разработанности – основу выпускной квалификационной работы составили труды, принадлежащие следующим авторам: Аверьянова Н.Н., Агарков М.М., Азимзода А.Ш., Быкова Е.Н., Боголепов Н.М., Грудцына Л.Ю., Козлова М.Н., Ефремова О.Н., Заславская Н.М., Иванов А.А., Квитко Р., Павлов П.Н., Романова Г.В. Трифонов А.С. и др. но все же, представляется, что данная тема недостаточно разработана и требует дальнейшего осмысления.

Целью бакалаврского исследования является рассмотрение правового режима земель промышленности.

² Об Энергетической стратегии России на период до 2030 года. Распоряжение Правительства РФ от 13.11.2009 N 1715-р // СЗ РФ. 2009. N 48. Ст. 5836.

Задачи исследования:

1. Исследовать понятие и состав земель промышленности, и отграничение их от земель иных категорий;
2. Произвести экскурс в историко-правовое развитие законодательства о землях промышленности.
3. Раскрыть особенности вещных правах и сделок с землями промышленности;
4. Провести анализ условий и порядка использования земельных участков горнодобывающей и нефтеперерабатывающей промышленности;
5. Изучить процесс рекультивации и консервации земель промышленности.

Объектом исследования бакалаврской работы являются общественные отношения, возникающие по поводу правового режима земель промышленности.

Предметом бакалаврского исследования являются правовые нормы, устанавливающие правовой режим земель промышленности.

Методологическая основа представлена общими и специальными методами исследования, которые использовались в процессе выполнения работы, а именно: метод системно-правового анализа, специально-юридический, а также сравнительно-правовой метод.

Нормативная база исследования – рассматриваемые в бакалаврской работе вопросы правового режима земель промышленности анализируются на базе действующего законодательства: Конституции РФ, Земельного кодекса (далее ЗК РФ), Гражданского кодекса РФ (далее ГК РФ), федеральные законы, акты органов исполнительной власти и судебной практики.

Теоретическая значимость исследования состоит в обобщении и систематизации теоретического материала по проблеме исследования.

Практическая значимость исследования. Предложения и выводы автора могут использоваться в процессе законотворчества, в совершенствовании нормативно-правовой базы касающиеся правового режима земель промышленности.

Структура работы соответствует целям и задачам проведенного исследования и состоит из следующих пунктов: введение, две главы, объединенные пятью параграфами, заключение, список использованных источников и литературы.

Основное содержание работы

Первая глава посвящена основам правового режима земель промышленности. И содержит в себе два параграфа. Первый параграф «Понятие и состав земель промышленности, и отграничение их от земель иных категорий» и в нем автор раскрывает общие положения о землях промышленности.

В данной работе особый интерес уделяется землям промышленности режим которых закреплен в ст. 88 ЗК РФ. Важнейшую функцию, которую выполняют эти земли, выражается в их использовании как пространственного операционного базиса, как места размещения объектов промышленного производства. Для указанных специальных задач прежде всего должны предоставляться земли, непригодные для ведения сельского хозяйства, а при отсутствии таковых - сельскохозяйственные угодья худшего качества (ст. 79 ЗК РФ).

Земли промышленности – единственная из всех подкатегорий земель, которая не изъята и не ограничена в обороте, т. е. они могут находиться в частной собственности³.

Следует отметить, что в Российской Федерации общая площадь земель промышленности составляет 2163,3 тыс. га⁴ и подавляющее большинство предприятий, находящихся на землях промышленности, представляют реальную или потенциальную угрозу экологической безопасности.

В статье 87 ЗК РФ четко указано, что землями промышленности, которые расположены за чертой поселений и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности осуществления иных специальных задач, права на которые возникли у участников земельных отношений по

³ См.: Аверьянова Н.Н. Государственное регулирование земельных правоотношений. Учебное пособие. М. Проспект. 2015. С. 212.

⁴ Отчет "О наличии и распределении земель по категориям и формам собственности" (форма № 22-1) // <https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/zemleustroystvo-i-monitoring-zemel44/otchet-o-nalichii-i-raspredelenii-zemel-po-kategoriyam-i-formam-sobstvennosti-forma-22-1/> (дата обращения 04.02.19).

основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Земельные участки, используемые в специальных целях и расположенные в пределах черты поселения, входят в состав земель поселений в качестве производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зон военных и иных подобных объектов.

Земли промышленности можно поделить на два вида, хотя подобного деления и нет в законодательстве – застроенные земли промышленности и незастроенные земли промышленности. К застроенным землям промышленности следует отнести все земли населенных пунктов, на которых расположены промышленные объекты и правовому регулированию этой подкатегории следует повышенное внимание и повышенные требования, поскольку объекты расположенные на данных землях несут прямую угрозу жизни граждан в случае возникновения какой-либо внештатной ситуации. Второй вид – все остальные земли промышленности и к ним можно применять обычные для земель промышленности требования.

Второй параграф посвящен историко-правовому развитию законодательства о землях промышленности. Исторически сложилось так, что Россия почти всегда являлась унитарным государством с господствующей государственной собственностью на землю в различных формах. Государственная собственность рассматривалась и в Российской империи, и в СССР не столько с экономической или правовой точки зрения, сколько с политической.

Глава 2 описывает особенности использования и оборота земель промышленности. Параграф 1 «Вещные права и сделки с землями промышленности» раскрывает отдельные типы сделок с землями промышленности, а именно: купля-продажа, аренда, дарение. Особо подчеркивается, что все сделки с землями промышленности требуют государственной регистрации.

Параграф 2 освящает условия и порядок использования земельных участков горнодобывающей и нефтеперерабатывающей промышленности. Землепользование при этом выступает вторичным по отношению к недропользованию, так как необходимость в участке земли возникает в связи с тем, что в пользование предоставляются недра для тех или иных нужд. Важным моментом в вопросе отвода земель под горные предприятия является несовпадение горного и земельного отводов. Чаще всего земельный отвод больше горного.

В третьем параграфе анализируются особенности рекультивации и консервации земель промышленности. Подчеркивается, что действующее правовое регулирование проектирования и проведения рекультивации земель, нарушенных при недропользовании, нуждается в существенной переработке, учитывающей дуалистичность этого процесса, заключающуюся в совмещении природоохранных и природоресурсных задач рассматриваемой деятельности.

Заключение

Основная функция земель промышленности в том, что они используются для размещения объектов недвижимости связанных с различными видами производств, транспорта, связи, энергетики и т.п.

Целевое назначение земельных участков не может являться единственным критерием разграничения земель промышленности и земель поселений. Считается, что в этом случае основным критерием выступает местоположение земельного участка относительно городской черты. Возможно, данным землям следует присваивать отдельную категорию, поскольку, с одной стороны они находятся в черте населенного пункта, а следовательно, предприятия, находящиеся на данных землях представляют собой значительную потенциальную угрозу, с другой стороны, многие города и населенные пункты исторически образовывались именно вокруг предприятий, то есть, данные предприятия имеют большое социальное значение. Данная проблема требует особого подхода и скорейшего решения.

Земли промышленности можно поделить на два вида, хотя подобного деления и нет в законодательстве – застроенные земли промышленности и незастроенные земли промышленности. К застроенным землям промышленности следует отнести все земли населенных пунктов, на которых расположены промышленные объекты и правовому регулированию этой подкатегории следует повышенное внимание и повышенные требования, поскольку объекты расположенные на данных землях несут прямую угрозу жизни граждан в случае возникновения какой-либо внештатной ситуации. Второй вид – все остальные земли промышленности и к ним можно применять обычные для земель промышленности требования.

С политической, экономической и правовой позиций содержание этих законодательных актов было уязвимым, целесообразность их применения стала подвергаться сомнению. Президент РФ издал ряд указов, которыми земельные отношения стали регулировать иначе, чем это требовали ЗК РСФСР и Закон РСФСР "О земельной реформе".

В этот период противоречия между законами и подзаконными актами, регулирующими земельные отношения, не позволяли однозначно трактовать федеральное земельное законодательство. В результате в земельной сфере возникла неустойчивая правовая ситуация, что создавало много трудностей в правовом регулировании отношений по использованию земель различных категорий, в том числе и земель промышленности.

Гражданский кодекс Российской Федерации хотя в некоторой степени и урегулировал вопросы оборота земель различных категорий, но тем не менее не решил проблемы правового регулирования земельных отношений. Более того, нормы ГК РФ дали основание говорить о том, что окончательное решение земельной проблемы возможно только в случае издания нового Земельного кодекса Российской Федерации.

С землями промышленности возможны различные сделки – купля-продажа, аренда, мена. Наиболее распространенными сделками с землями данной категории является аренда. Существенными условиями договора аренды земельных участков является предмет – земельный участок из земель промышленности поставленный на государственный кадастровый учет и размер арендной платы. Договор аренды на срок более одного года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока должен быть заключен в письменной форме.

Организация предприятий горной промышленности является сложнейшей задачей, которая включает в себя отвод земель под объекты не только горного производства, но и всей технологической цепи, в том числе транспорт, дробление, обогащение, склады готовой продукции и т.д. Особенностью правового режима указанных земель является двойная форма природопользования: земле- и недропользование.

Рекультивация и консервация необходима для восстановления плодородного слоя земли, что особенно актуально для земель промышленности, а также восстановления плодородного слоя почвы и создания защитных лесных насаждений.