

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

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

Кафедра конституционного и муниципального права

**ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ В СФЕРЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**

АВТОРЕФЕРАТ МАГИСТЕРСКОЙ РАБОТЫ

Студента 2 курса 261 группы

направления 40.04.01 «Юриспруденция» (магистратура) профиль  
«Конституционное и муниципальное право» юридического факультета

ГРЕБЕННИКОВА МАКСИМА СЕРГЕЕВИЧА

Научный руководитель

доцент, к.ю.н.

*должность, уч. степень, уч. звание*

\_\_\_\_\_ /  
*(подпись)*

Н.Н. Аверьянова  
*(инициалы, фамилия)*

Заведующий кафедрой

профессор, д.ю.н., заслуженный юрист РФ

*должность, уч. степень, уч. звание*

\_\_\_\_\_ /  
*(подпись)*

Г.Н. Комкова  
*(инициалы, фамилия)*

Саратов 2019

**Введение.** Актуальность темы исследования. В соответствии со ст. 9 Конституции Российской Федерации земля используется и охраняется как основа жизни и деятельности народов страны. Данная норма выделяет землю как очень значимый объект общественных отношений, устанавливая необходимость применения особых правил ее использования и охраны. Органы государственной власти в рамках реализации этого конституционного принципа имеют главенствующую роль – на них лежит обязанность законодательного регулирования всех земельных отношений и реализации предписаний за счет осуществления исполнительно-распорядительной деятельности. Государственное регулирование в области земельных отношений осуществляется различными органами государственной власти, которые в совокупности составляют единую систему, комплексный правовой институт. Для того чтобы объяснить все процессы, осуществляемые в рамках государственного регулирования земельных отношений, следует рассматривать положения таких отраслей права, как земельного, экологического, гражданского, и других.

Земельный Кодекс Российской Федерации подразделяет все земли на различные категории в соответствии с их назначением. Согласно главе XVI Земельного Кодекса Российской Федерации, самостоятельной категорией выступают земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Эта категория является наиболее сложной, так как в ее состав входят несколько подкатегорий земель, и для каждой из них установлен свой правовой режим пользования.

В данной работе подробно рассматривается вопрос правовой основы деятельности органов государственной власти в области использования земель специального назначения в Российской Федерации, специфику органов власти при управлении конкретной категорией земли.

Степень научной разработанности проблемы. Правовые основы деятельности органов государственной власти в сфере использования земель

специального назначения в Российской Федерации, к сожалению, до сих пор не являются предметом детального научного исследования в отечественном земельном праве. Основное внимание было направлено на исследование правового режима земель специального назначения, т.е. земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, которые анализировались в работах Н. Н. Аверьяновой, А. П. Анисимова, Е. А. Бодянской, М. В. Пашова, К. С. Роньшина, И. Е. Сязина, А. С. Трифонова, Ю. А. Умеренко.

Целью магистерской работы является совершенствование теоретических положений, правовых основ деятельности органов государственной власти в сфере использования земель специального назначения в Российской Федерации, определение особенностей правового регулирования отношений по использованию, охране и управлению землями специального назначения, разработка практических рекомендаций по дальнейшему развитию законодательства, регулирующего отношения в этой сфере.

Для решения поставленной цели определены следующие задачи:

1. раскрытие понятия и состава земель специального назначения;
2. анализ истории развития законодательства о землях специального назначения;
3. исследование государственной кадастровой оценки земель специального назначения;
4. определение особенности перевода земель специального назначения в другую категорию;
5. анализ государственного земельного мониторинга земель специального назначения;
6. рассмотрение полномочий органов государственной власти в сфере использования земель промышленности и энергетики;
7. установление полномочий органов государственной власти в сфере использования земель транспорта;

8. определение полномочий органов государственной власти в сфере использования земель связи, телевидения, радиовещания, информатики;
9. анализ полномочий органов государственной власти в сфере использования земель для обеспечения космической деятельности;
10. рассмотрение полномочий органов государственной власти в сфере использования земель обороны и безопасности;
11. разработка предложений и рекомендации по совершенствованию законодательства и практики его применения в области правовых основ деятельности органов государственной власти в сфере использования земель специального назначения в Российской Федерации.

Объект исследования - общественные отношения, складывающиеся в сфере использования земель специального назначения в Российской Федерации органами государственной власти. Предметом исследования являются нормы российского законодательства, регулирующие правовые основы деятельности органов государственной власти в сфере использования земель специального назначения в Российской Федерации, практика их применения и реализации, в том числе судебная практика, а также научные труды отечественных ученых, посвященные исследуемым в работе проблемам и являющиеся теоретической основой диссертации.

Теоретическую основу представляют научные труды в области земельного права и других наук, в которых рассматриваются различные аспекты регулирования земель специального назначения органами государственной власти. Методологической основой исследования послужили общенаучные методы исследования, в частности - исторический, системный, логический, методы анализа и синтеза, а также ряд частно-научных методов: функциональный, сравнительный методы. Из специальных научных методов, выработанных юридической наукой, были использованы технико-юридический, сравнительно-правовой, формально-юридический.

Научная новизна исследования определяется кругом рассматриваемых в нем вопросов. Было проведено исследование правовых основ деятельности органов

государственной власти в сфере использования земель специального назначения в Российской Федерации и выявлены особенности их регулирования. Также был проведен анализ правового режима земель специального назначения на основе исторических положений и нового законодательства и выделены характерные черты данных категорий.

На публичную защиту выносятся следующие положения:

1. Будет целесообразным внесение изменений в нормативно-правовые акты по переименованию категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в категорию «земли специального назначения».
2. Принятие нового Федерального закона и новых Методических указаний о государственной кадастровой оценке будет способствовать изменению организации работ по государственной кадастровой оценке, так как основная работа по оценке будет передана бюджетным учреждениям, а кадастровая стоимость земельных участков будет определяться по новому, согласно видам использования этих участков.
3. Следует усилить контроль над регулированием и исполнением полномочий органов государственной власти, занимающихся землями специального назначения. Так, рассматривая земли для обеспечения космической деятельности, предполагается верным отнести их к землям, изъятым из оборота, в силу чрезвычайной важности для экономики и безопасности РФ и освободить правообладателей этих земельных участков от уплаты земельного налога.

Структура работы обусловлена поставленными целями и задачами и состоит из введения, трех глав, которые разделены на параграфы, заключения, списка используемой литературы.

**Основное содержание работы.** Первая глава раскрывает правовой режим земель специального назначения. В первом параграфе автором отмечается, что земли специального назначения имеют черты, по которым их можно отделить от других категорий земель. Первая глава раскрывает правовой режим земель специального назначения. В первом параграфе автором отмечается, что земли специального назначения имеют черты, по которым их можно отделить от других категорий земель. Также автор предлагает внесение изменений в нормативно-правовые акты по переименованию категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в категорию «земли специального назначения»

В результате анализа земель специального назначения общими чертами, позволяющими отделить земли специального назначения от иных земель, следует считать: использование земель в качестве пространственного базиса; остаточный принцип их формирования; четко определенное целевое назначение каждого земельного участка категории, входящего в состав названной категории. Еще один признак земель специального назначения, закрепленный в действующем законодательстве, – нахождение их вне границ населенных пунктов - спорен, приводит к определенным трудностям в правоприменении и, возможно, в связи с этим требует пересмотра. Кроме того, целесообразно нормативно закрепить понятие правового режима категории земель как особенных, вытекающих из основного (доминирующего) целевого назначения земельных участков, законодательно установленных прав и обязанностей участников земельных правоотношений, возникающих вокруг земельных участков, которые входят в состав определенной категории. В качестве общих элементов правового регулирования земель специального назначения будем считать: подчинение приоритету сельскохозяйственных земель; ведомственно-отраслевые органы управления; возможность установления зон с особыми условиями; возможность предоставления неиспользуемых земель в безвозмездное срочное пользование для

сельскохозяйственного производства и иного использования. Вместе с тем, земельные участки, объединенные в рамках общей категории земель специального назначения, все-таки достаточно различны по своей правовой природе, что требует выделения основных особенностей в регулировании правового режима каждого из них в соответствии с установленной в законодательстве субкатегорией. Следует отметить, что большое количество судебных споров возникает в связи с неоднозначным толкованием законодательства именно в отношении земельных участков, занятых промышленными объектами, объектами транспортной инфраструктуры, оборонными объектами и т.п. в населенных пунктах, в том числе по вопросам, связанным с определением субъекта права собственности на земельные участки, занятые данными объектами. Эти споры возникают с завидной регулярностью, что свидетельствует о настоятельной необходимости более четкого урегулирования данного вопроса непосредственно в законе.

Земельный Кодекс Российской Федерации для обозначения рассматриваемой категории предлагает использовать ее сокращенное наименование «земли промышленности и иного специального назначения», чему и следует большинство авторов. Однако использование официального сокращенного наименования категории «земли промышленности и иного специального назначения» создает неверное представление о сущности входящих в ее состав земель, так как земли промышленности не являются наиболее типичным или преобладающим по масштабам представителем указанной категории.

Во-первых, земли промышленности по своему правовому статусу имеют существенные отличия от иных входящих в состав рассматриваемой категории. Во-вторых, земли промышленности не составляют и десятой части от общего числа земель специального назначения. Автор придерживается позиции В.В. Устюковой, в соответствии с которой «логично всю категорию в целом называть «земли специального назначения», и эту же дефиницию следует закрепить законодательно.

Ведь фактически земли специального назначения представляют из себя земли, предоставленные (связанные с) организациям отдельной отрасли

общественной жизни (промышленности, связи, транспорту и т.д.), и предназначенные исключительно для целей данной отрасли. Кроме того, термин «земли специального назначения» традиционно использовался как в законодательстве<sup>1</sup>, так и в науке земельного права. Учитывая, что и ныне действующее законодательство использует в формулировке названия рассматриваемой категории словосочетание «специальное назначение», при введении данного наименования не возникнет путаницы в правоприменении. К тому же, при возможном последующем изменении состава земель рассматриваемой категории не придется вновь менять наименование последней. Как верно отмечал Н.И. Краснов, «практическая ценность понятия земель специального назначения заключается в том, что оно в общем виде охватывает уже существующие и возможные виды земель специального назначения».

Термин, используемый в современном Земельном Кодексе Российской Федерации для обозначения рассматриваемой категории, многословен и неудобен в применении. Вместе с тем, существует устоявшийся в науке и практике термин – «земли специального назначения», который в полной мере отражает интегрирующий квалификационный признак (целевое назначение), позволяющий охарактеризовать все входящие в состав рассматриваемой категории земельные участки. В этой связи целесообразно внести в законодательные акты соответствующие изменения по переименованию категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в категорию «земли специального назначения».

В современных условиях России земля является одним из наиболее сложных объектов экономической оценки в составе недвижимости. Особенно следует выделить земельный участок промышленного назначения - это связано с такими

---

<sup>1</sup>Воронцова Ю.С. Становление категории земель специального назначения и их составной части – земель обороны и безопасности в советский период //М:2007.,С.12<http://www.globecsi.ru/Articles/2011/Vorontsova.pdf>. (дата обращения 25.05.2019)

факторами как учет промышленных объектов, расположенных на нем, вид разрешенного использования, который позволяет строить на таких участках только определенные виды объектов. Эти и другие факторы в настоящее время являются актуальной проблемой при различных целях оценки, в том числе для цели оспаривания. В Российской Федерации разработана, внедрена и постоянно совершенствуется нормативно-правовая база по проведению кадастровой оценки земельных участков, в соответствии с которой на основе бюджетного финансирования регулярно проводится их кадастровая оценка. Однако в научной литературе и в средствах массовой информации признается острота проблем, которые нередко связаны с существенным несоответствием результатов кадастровой оценки земельных участков уровню их рыночной стоимости.

Вторая глава посвящена функциям государственного регулирования использования земель специального назначения.

Государственная кадастровая оценка – комплекс процедур, определяющих кадастровую стоимость и осуществляемых в установленном Федеральным законом № 237 от 03.07.2016 порядке. Государственная кадастровая оценка проводится поэтапно: утверждение решения о проведении кадастровой оценки; определение кадастровой стоимости и подготовка отчета с итогами кадастровой оценки; утверждение результатов определения кадастровой стоимости. С принятием нового Федерального закона и новых Методических указаний о государственной кадастровой оценке принципиально меняется организация работ по государственной кадастровой оценке и методика их выполнения. Выполнение работ по государственной кадастровой оценке будет передано создаваемым государственным бюджетным учреждениям, а определение кадастровой стоимости земельных участков будет выполняться не по категориям земель, как это было раньше, а в соответствии с видами использования земельных участков. Принятые нормативные документы имеют революционный характер и позволят сделать государственную кадастровую оценку именно государственной оценкой. Также создание государственных бюджетных учреждений, оснащенных помещениями, техническими средствами, методической документацией,

укомплектованных подготовленными оценщиками — сложнейшая проблема, требующая много времени и затрат. И нигде не приводится срок создания этих государственных бюджетных учреждений, так что процесс этот может затянуться.

Согласно Земельному Кодексу Российской Федерации все земли на территории Российской Федерации подразделяются на 7 категорий. Земли специального назначения составляют самостоятельную категорию земель. Указанные земли не являются особо ценными и служат пространственным базисом для осуществления видов деятельности, как правило, оказывающих неблагоприятное воздействие на окружающую среду. Именно поэтому законодатель не препятствует переводу указанных земель в любую иную категорию при условии, если перед таким переводом им будут приданы качества, необходимые для использования по новому целевому назначению. Перевод земель специального назначения в другую категорию осуществляется без ограничений. Это обусловлено тем, что особой ценностью такие земли не обладают. Исключениями из правила являются случаи, если переводятся земли, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями (в том числе и подземными), подлежащими сносу. В таком случае для перевода необходим утвержденный проект рекультивации. Исключением из общего правила также является случай, когда в другую категорию переводятся земли промышленности и иного специального назначения или земельные участки в составе таких земель, на которых осуществлялась деятельность, связанная с нарушением почвенного слоя. Подобный перевод допускается только после восстановления нарушенных земель в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель, за исключением случаев, если такой перевод осуществляется по ходатайству исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления. Однако не всякое разрешенное использование земель в рамках рассматриваемой категории допускает возможность предоставления земель всем собственникам. Так, часть земель разрешенного использования может находиться только в федеральной собственности.

Рациональное использование земель и их охрана предполагают необходимость получения разнообразных и регулярных данных о состоянии земель. Реализация этого происходит в рамках государственного земельного мониторинга. Государственный земельный мониторинг – это составная часть государственного экологического мониторинга, представляющая собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, их количественных и качественных характеристиках, использовании и состоянии плодородия почв. Земли специального назначения испытывают постоянную увеличенную антропогенную нагрузку, вследствие чего появляется необходимость проведения постоянных контролируемых мероприятий состояния земель на основе государственного мониторинга.

Земельным кодексом Российской Федерации установлено, что государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений, оценки и прогнозирования, направленных на получение достоверной информации о состоянии земель, об их количественных и качественных характеристиках, их использовании и о состоянии плодородия почв. Объектами государственного мониторинга земель являются все земли в Российской Федерации.

В третьей главе рассматриваются полномочия органов государственной власти в сфере использования земель специального назначения. В каждой категории земель специальности выделяются особенности и конкретные правовые коллизии.

Для рассмотрения полномочий органов государственной власти в сфере использования земель специального назначения автором были рассмотрены полномочия органов по каждой подкатегории. Категория земель промышленности — наиболее развернутая категория земель, в которую входят собственно земли промышленности (предназначенные для производственных целей). Решение проблем правового регулирования органами государственной власти режима земель промышленности, которые приобрели в последнее время большую значимость, позволит улучшить состояние российской промышленности и

экономики в целом. На наш взгляд, особое внимание следует уделить дифференциации земель промышленности, а именно выделению последней в отдельную категорию и разделение ее на отдельные субкатегории в зависимости от специфики отрасли промышленности или совокупности отраслей промышленности. Для этого необходимо внести определенные поправки в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты, которые определяют правовой режим земель промышленности. Также очень важно при этом обратить внимание на судебную практику, которая поможет правильно урегулировать данную проблему. В соответствии со ст. 90 Земельного Кодекса землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта. Таким образом, данная подкатегория также является составной, в нее входят подкатегории в зависимости от вида транспорта. Управление и распоряжение землями различных видов транспорта и размещаемыми на них объектами транспорта осуществляется разными Министерствами, и регулируется многочисленными нормативными правовыми актами, которые порождают правовую неопределенность в практике применения данного законодательства.

В соответствии со ст. 91 Земельного Кодекса Российской Федерации землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики. Правила охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578, и они распространяются не только непосредственно на линии связи, но и на линии радиодиффузии.

Освоение космоса – одна из ведущих задач, которую решает правительство Российской Федерации, развивая данную отрасль. Для полноценного обеспечения

и решения задач космического масштаба требуются обширные земельные территории, на которых располагаются соответствующие объекты и проводятся специальные работы. Объекты космической инфраструктуры располагаются на земельных участках, правовой режим которых имеет свои особенности. Площадь земель для обеспечения космической деятельности по России составила 15,6 тыс. га, согласно Государственному (национальному) докладу о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2017 году. На сегодняшний день на территории России расположены пять космодромов: Плесецк, Свободный, Ясный, Капустин-Яр, Восточный и один космодром на территории Казахстана: Байконур. Специфику реализации государственного регулирования использования

земель данной категории обуславливает тот факт, что главный объект космической инфраструктуры России – космодром «Байконур» арендуется Российской Федерацией у Республики Казахстан. Предметом аренды является и земельные участки, занятые космодромом. В этих условиях Российская Федерация как арендатор таких земель обязана обеспечить в отношении объектов и земельных участков, находящихся в его ведении, выполнение предусмотренных международными договорами обязательств по соблюдению требований экологической безопасности, природопользования и охраны окружающей среды.

Особое правовое регулирование установлено для земельных участков, используемых под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически. Постановление Правительства Российской Федерации № 536 "О порядке и условиях эпизодического использования районов падения отделяющихся частей ракет" определяет порядок использования земельных участков для падения отделяющихся частей ракет. К сожалению, в данном постановлении отсутствует порядок уведомления законных владельцев участков о вероятном или предстоящем использовании их земельных участков в качестве падения отделяющихся частей ракет, что является огромным минусом. Только перед

непосредственным пуском ракет Министерство обороны Российской Федерации оповещает население, которое проживает не далеко от районов падения частей.

Земли обороны и безопасности являются самыми многочисленными землями специального назначения в нашей стране. Площадь земель обороны и безопасности согласно Государственному (национальному) докладу о состоянии и использовании земель в Российской Федерации в 2017 году, составила 11 978,2 тыс. га, что является 68 % от всех земель входящие в категорию земель специального назначения. Все земли обороны и безопасности находятся в федеральной собственности, изъяты из оборота либо ограничены в обороте. Для нужд Вооруженных Сил и других воинских формирований земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления либо в частной собственности, аренде, могут быть изъяты в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. В целях временного использования, земельные участки не изымаются, а используются на основании срочных договоров о землепользовании, договоров аренды с условием последующего приведения их в состояние, пригодное для использования по основному назначению.

**Заключение.** Подводя итог, следует сделать вывод, что правовыми основами деятельности органами государственной власти при использования земель специального назначения являются нормативно-правовые акты министерств и ведомств которые и осуществляют управление землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. На практике у государственных органов возникают проблемы при управлении данными землями, и для того чтобы улучшить сложившуюся ситуацию, необходимо внесение изменений в законы.

Если говорить о современном состоянии правового регулирования категории земель специального назначения, то в результате анализа общими чертами, позволяющими отделить земли названной категории от иных земель, следует считать: использование земель в качестве пространственного базиса; остаточный

принцип их формирования; четко определенное целевое назначение каждого земельного участка категории, входящего в состав названной категории. Еще один признак земель специального назначения, закрепленный в действующем законодательстве, – нахождение их вне границ населенных пунктов - спорен, приводит к определенным трудностям в правоприменении и, возможно, в связи с этим требует пересмотра. Кроме того, целесообразно нормативно закрепить понятие правового режима категории земель как особенных, вытекающих из основного (доминирующего) целевого назначения земельных участков, законодательно установленных прав и обязанностей участников земельных правоотношений, возникающих вокруг земельных участков, которые входят в состав определенной категории. Термин, используемый в современном Земельном Кодексе Российской Федерации для обозначения рассматриваемой категории, многословен и неудобен в применении. Вместе с тем, существует устоявшийся в науке и практике термин – «земли специального назначения», который в полной мере отражает интегрирующий квалификационный признак (целевое назначение), позволяющий охарактеризовать все входящие в состав рассматриваемой категории земельные участки. В этой связи целесообразно внести в законодательные акты соответствующие изменения по переименованию категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в категорию «земли специального назначения».

Что касается государственной оценки земель специального назначения, то, с принятием нового Федерального закона и новых Методических указаний о государственной кадастровой оценке, принципиально меняется организация работ по государственной кадастровой оценке и методика их выполнения. Выполнение работ по государственной кадастровой оценке будет передано создаваемым государственным бюджетным учреждениям, а определение кадастровой стоимости земельных участков будет выполняться не по категориям земель, как это было раньше, а в соответствии с видами использования земельных участков.

Принятые нормативные документы имеют революционный характер и позволят сделать государственную кадастровую оценку именно государственной оценкой. Также создание государственных бюджетных учреждений, оснащенных помещениями, техническими средствами, методической документацией, укомплектованных подготовленными оценщиками — сложнейшая проблема, требующая много времени и затрат. И нигде не приводится срок создания этих государственных бюджетных учреждений, так что процесс этот может затянуться.

Анализ полномочий органов государственной власти в сфере использования земель специального назначения показывает, что земли промышленности имеют свои характеристики и некоторые особенности, которые отличают их от земель других категорий. Категория земель промышленности — наиболее развернутая категория земель, в которую входят собственно земли промышленности (предназначенные для производственных целей). Решение проблем правового регулирования органами государственной власти режима земель промышленности, которые приобрели в последнее время большую значимость, позволит улучшить состояние российской промышленности и экономики в целом. На мой взгляд, особое внимание следует уделить дифференциации земель промышленности, а именно выделению последней в отдельную категорию и разделению ее на отдельные субкатегории в зависимости от специфики отрасли промышленности или совокупности отраслей промышленности. Для этого необходимо внести определенные поправки в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты, которые определяют правовой режим земель промышленности. Также очень важно при этом обратить внимание на судебную практику, которая поможет правильно урегулировать данную проблему. Управление и распоряжение землями различных видов транспорта и размещаемыми на них объектами транспорта осуществляется разными Министерствами, и регулируется многочисленными нормативными правовыми актами, которые порождают правовую неопределенность в практике применения данного законодательства. В связи с этим, полагаю, возникает необходимость в унификации правового регулирования. Приведенная судебная практика

свидетельствует о том, что существует множество судебных коллизий по каждой субкатегории земель транспорта и нормы земельного законодательства судом трактуются по-разному. Решением будет уточнение некоторых норм в Земельном Кодексе Российской Федерации.

Необходимо отметить, что земли для обеспечения космической деятельности имеют свои особенности правового регулирования, и управление этими землями полностью возлагается на органы государственной власти, такие как Министерство обороны Российской Федерации и Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос». В этой связи земли для обеспечения космической деятельности необходимо отнести к землям, изъятым из оборота, в силу их особой значимости для экономики и обеспечения безопасности Российской Федерации и освободить правообладателей таких земельных участков от уплаты земельного налога.

В законодательстве определены полномочия органов государственной власти по управлению земельными участками, используемыми в качестве районов падения частей ракет. Вместе с тем не все полномочия достаточно законодательно урегулированы, имеет свои недостатки и пробелы по ряду вопросов, которые на практике потенциально могут привести к нарушению прав граждан, являющихся правообладателями своих земельных участков. Все земли обороны и безопасности находятся в федеральной собственности, изъяты из оборота либо ограничены в обороте. Для нужд Вооруженных Сил и других воинских формирований земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления либо в частной собственности, аренде, могут быть изъяты в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации. В целях временного использования, земельные участки не изымаются, а используются на основании срочных договоров о землепользовании, договоров аренды с условием последующего приведения их в состояние, пригодное для использования по основному назначению.