**Понятие «земли промышленности». Их состав**

Александр Трифонов

Согласно статье 6 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ)[1] в качестве объектов земельных отношений установлены:

· земля как природный объект и природный ресурс;

· земельные участки;

· части земельных участков.

Если «земельные участки» и «части земельных участков» – объекты довольно распространенные и, по мнению большинства исследователей[2], суть этих определений понятна практическим работникам, то еще вчера было не вполне ясно, что подразумевал ЗК РФ под объектом «земля как природный объект и природный ресурс», хотя, безусловно, этот термин не является абсолютно новым для законодателя.

Понятие «природные ресурсы» используется в статьях 9 и 72 Конституции Российской Федерации [3]. При этом оно не отождествляется с объектами собственности. Назначение природных ресурсов намного шире и содержательнее: они используются и охраняются как основа жизнедеятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

В природных ресурсах могут выделяться предметы, способные быть объектами отношений собственности, а не наоборот. Не случайно в Федеральном законе от 10 января 2002 года «Об охране окружающей среды»[4] содержатся следующее определение: «земля как природный объект есть естественная экологическая система, природный ландшафт, а как природный ресурс – это те компоненты природного объекта, что используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной деятельности». Земельный участок с позиции ЗК РФ – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой) границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке (п. 2 ст. 6 ЗК РФ). Такое толкование термина совпадает с содержанием статьи 261 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)[5].

Между тем, как отмечают некоторые авторы, это не совсем точно. Так, например, по мнению Р. Галлиевой, дело в том, что не всегда понятия «земля» и «земельный участок» являются синонимами[6]. Земля может представлять собой поверхность почвенного слоя, которую человек не огородил каким-либо образом. На земельном участке могут находиться произведенные людьми объекты (дороги, коммуникации, дренажные системы). Кроме того, в ЗК РФ ничего не сказано о части воздушного пространства, располагающегося над поверхностью, занимаемой, например, многолетними насаждениями, или же о той части земли под поверхностью почвы, где могут залегать минералы.

В статье 1 ЗК РФ речь идет о земле, в том числе «как недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю».

Более емкое определение сформулировано в Федеральном законе от 2 января 2000 года «О государственном земельном кадастре»[7], там указано, что: земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также то, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

В соответствии со статьей 40 ЗК РФ право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный (почвенный) слой, общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, замкнутые водоемы, расположенные на нем многолетние насаждения, если иное не установлено законом.

Все земельные участки различаются по плодородию и иным природным характеристикам, по роли, которую они играют в жизни общества и населения страны. Земля может использоваться в сельском, лесном, водном хозяйстве, служить для размещения поселений и т. д., что и обуславливает необходимость подразделения земельных участков на отдельные категории.

Подразделение земель на определенные категории имеет своей задачей упорядочение их использования в интересах настоящего и будущего поколений. В связи с этим в основе подразделения земель на категории лежит наиболее общий критерий – целевое назначение земель. Целевое назначение представляет собой главную цель использования земли определенной категории, устанавливаемую земельным законодательством Российской Федерации[8]. Термин «категория» имеет греческое происхождение и обозначает высказывание, признак, совокупность признаков, а также группу лиц, предметов, явлений, объединенных общностью каких-нибудь признаков[9]. Это определение применимо и к термину «категория земель».

Ни новый Земельный кодекс Российской Федерации, ни ранее действовавшее законодательство не раскрывают содержание понятия «категория земель», однако на основе анализа положений статей 7 и 8 ЗК РФ можно сделать вывод, что категория земель – это группирование по принципу целевого назначения земельных участков, осуществляемое органами исполнительной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также органами местного самоуправления, необходимое для установления правового режима земель в составе земельного фонда России и совершенствования управления ими[10]. Подразделение земель на отдельные категории выражает различные правовые отношения по поводу земли и различный правовой режим земель.

Целевое назначение земель различных категорий определяет специфику, прежде всего, содержания прав и обязанностей собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, арендаторов земельных участков и управления отдельными категориями земель. Так, права и обязанности субъектов, использующих земли сельскохозяйственного назначения, отличаются от прав и обязанностей субъектов, использующих земли поселений. Государственное управление в сфере использования и охраны земель осуществляется в отношении как всех категорий земель, так и каждой категории земель с учетом ее специфики, то есть государственное управление землями должно быть применено к конкретным категориям земель. Категории земель указываются в актах органов государственной власти и местного самоуправления о предоставлении земельного участка; договорах, предметом которых являются земельные участки; документах государственного земельного кадастра; документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иных документах.

С развитием и совершенствованием земельного законодательства России система категорий земель постоянно изменяется. В дореволюционной России земли по правовому режиму подразделялись на государственные, удельные, кабинетские, монастырские, посессионные, майоратские, частновладельческие, общественные и другие категории. В соответствии с Земельным кодексом РСФСР от 1922 года единый государственный земельный фонд был представлен землями сельскохозяйственного назначения, а также землями, которые могли быть использованы для сельскохозяйственного производства. Право непосредственного пользования землями сельскохозяйственного назначения из состава единого государственного земельного фонда предоставлялось городским поселениям наряду с трудовыми земледельцами и их объединениями и государственными предприятиями и учреждениями.

Наиболее четко принцип разделения земель на категории нашел отражение в Основах земельного законодательства Союза ССР и союзных республик от 1968 года (далее – Основы)[11] и Земельном кодексе РСФСР от 1 июля 1970 года[12].

Согласно Основам единый государственный земельный фонд состоял из земель шести категорий:

· земли сельскохозяйственного назначения;

· земли населенных пунктов;

· земли промышленности и иного несельскохозяйственного назначения;

· земли государственного лесного фонда;

· земли государственного водного фонда;

· земли государственного запаса.

В дальнейшем Основы явились базовым нормативным правовым актом для развития законодательства союзных государств.

В соответствии со статьей 7 ЗК РФ земли в пределах границ Российской Федерации по целевому назначению также подразделяются на семь категорий:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли поселений;

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

В юридической литературе отмечается, что земельный фонд можно разделить на две части – используемую и неиспользуемую[13]. Ко второй части следует относить земли запаса. А используемую часть можно подразделить на земли, выполняющие функцию операционно-территориального базиса, и земли, выполняющие функцию средства производства.

Функция средства производства проявляется в правовом режиме земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда и менее отчетливо – в правовом режиме земель водного фонда. Правовой режим земель указанных категорий содержит большое количество норм, регулирующих отношения, связанные с сельско-, лесо- и водохозяйственным использованием земли.

К землям, используемым в качестве операционно-территориального, пространственного базиса, относятся земли городских и сельских поселений, земли промышленности и иного специального назначения, отчасти – земли особо охраняемых территорий и объектов и земли водного фонда. Такой признак, как неоднородность, присущ каждой из перечисленных категорий. Правовой режим составных частей указанных категорий зависит от конкретной цели использования или разрешенного использования земельных участков.

Согласно статье 87 ЗК РФ земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения составляют самостоятельную категорию. Эти земли представляют собой земельные участки, которые используются для несельскохозяйственных целей. Объединение указанных земель в рамках одной категории обусловлено тем, что они используются для специальных нужд. Одним из критериев отнесения земельных участков к этой категории земель является общая цель, для которой используются эти земли, – строительство и эксплуатация различных объектов недвижимости, как правило, имеющих производственное назначение. Другим критерием, на основании которого определяются эти земли, является их нахождение за пределами черты городских и сельских поселений.

Земли рассматриваемой категории подразделяются на следующие виды:

· земли промышленности;

· земли энергетики;

· земли транспорта;

· земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;

· земли для обеспечения космической деятельности;

· земли для обеспечения обороны и безопасности;

· земли иного специального назначения.

Основная функция, которую выполняют эти земли, выражается в их использовании как пространственного операционного базиса, как места размещения объектов недвижимости: промышленности, транспорта, связи, энергетики и т. п. 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).

В земельном законодательстве установлены ограничения на изъятие земель, используемых как средство производства в сельском и лесном хозяйстве, для перевода их в состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, обороны и иного специального назначения. В соответствии со статьей 88 ЗК РФ землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Более развернуто целевое назначение земель промышленности представлено в «Методике государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения»[14]. В соответствии с этой методикой земельные участки промышленности – это земельные участки, которые используются или предназначены для следующих целей:

· для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности;

· предоставляемые организациям горнодобывающей и нефтегазовой промышленности для разработки полезных ископаемых.

Таким образом, к землям промышленности относятся земельные участки, которые предоставлены для размещения и эксплуатации предприятий металлургической, химической, обрабатывающей, горнодобывающей и других отраслей промышленности. Иными словами, земли, занятые фабриками, заводами, шахтами, рудниками, карьерами, приисками и другими горнодобывающими предприятиями. Для промышленных предприятий характерно наличие больших производственных цехов, высокая численностью персонала, крупногабаритные сборочно-ковейерные линии и т. д. Объекты производственного назначения не могут быть многоэтажными по причине размещения в них тяжелых машин и оборудования. Техника безопасности, нормативы застройки, соображения экологической безопасности не позволяют возводить промышленные здания на ограниченной территории с целью минимизации затрат за счет сокращения площадей. Обширная производственная инфраструктура занимает значительные по площади земельные участки, непосредственно связанные с производственной деятельностью предприятия. На одного занятого в сфере материального производства работника приходится 200–300 квадратных метров земли[15].

После введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации проблемы, возникшие из-за несоответствия положений вновь принятого земельного законодательства положениям ранее действовавшего земельного законодательства. Одна из таких проблем – разграничение земель промышленности и земель поселений. До принятия ЗК РФ статус земель промышленных предприятий в пределах черты поселения оставался не совсем ясным. Статья 75 Земельного кодекса РСФСР от 1991 года относила к землям застройки земельные участки, застроенные и подлежащие застройке промышленными и иными (жилыми, культурно-бытовыми и т. п.) строениями и сооружениями. В то же время наряду с другими землями специального назначения земли промышленности образовывали отдельный вид земель поселений (ст. 79 ЗК РСФСР). Следует отметить, что положения Земельного кодекса РСФСР от 1970 года не включали в состав земель специального назначения в пределах черты поселений земли промышленности, не связанной с разработкой недр. Такие земли относились к землям застройки в составе земель городов (ст. 90 ЗК РСФСР от 1970 года).

В силу существования социальных и экономических факторов на территории России множество предприятий промышленных отраслей производства или оказались построенными на окраинах городов, либо за период их деятельности городские поселения приблизились вплотную и даже окружили промышленные предприятия. Таким образом, территории ряда предприятий вошли в ранее установленные границы городской черты, и, следовательно, подпадают под предусмотренное статьей 83 ЗК РФ определение категории земель поселений как земель, используемых и предназначенных для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные их чертой от земель других категорий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 85 ЗК РФ в состав земель поселений могут входить производственные зоны, под которыми в соответствии с пунктом 7 статьи 85 ЗК РФ понимаются земельные участки, предназначенные для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам. Положения статьи 88 ЗК РФ внесли существенно конкретизировали признаки, по которым предприятие следует оценивать как промышленное и, следовательно, признавать земельный участок, занятый этим предприятием, землями промышленности. Однако в статье 87 ЗК РФ все же делается акцент на то, что землями промышленности признаются земли, расположенные за чертой поселений.

В то же время указанные в статье 7 ЗК РФ категории земель являются самостоятельными и независящими друг от друга и взаимного расположения. На основании этих положений некоторыми авторами делается вывод о том, что земли промышленности, не входя в городскую черту, могут быть окруженными или примыкающими к землям поселений[16].

Далее следует вывод о том, что, если предприятие отвечает признакам промышленного предприятия, то такое предприятие с его земельным участком, где бы оно ни располагалось относительно земель поселений, может быть признано землями промышленности, и территория этого земельного участка должна быть исключена из территории земель поселений[17]. В качестве признаков промышленного предприятия называются следующие признаки[18]:

· предприятие относится к горнодобывающей, нефтяной и газодобывающей химической, металлургической или иной специальной отраслям промышленности;

· предприятие обладает санитарно-защитной зоной, охраняемой зоной или иной зоной с особыми условиями труда.

Следовательно, если земельный участок, соответствующий указанным требованиям, вошел в городскую черту и ему присвоена категория земель поселений, то собственник вправе обратиться в соответствующий органы власти, определяемые положениями статьи 8 З ЗК РФ, с требованием изменить категорию земельного участка и привести его категорию в соответствие с существующим законодательством. Отказ в переводе земельного участка можно оспаривать в судебном порядке.

Однако с указанной позицией нельзя согласиться. Основные различия в правовом режиме характеризуемых земель вытекают из определений земель поселений и земель промышленности и иного специального назначения.

В статье 87 ЗК РФ четко указано, что землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за чертой поселений и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач, права на которые возникли у участников земельных отношений по 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. При этом согласно положениям пункта 7 статьи 85 ЗК РФ производственные зоны включают в себя земельные участки, предназначенные для размещения следующих объектов:

· промышленных, коммунальных и складских объектов, а также обеспечивающих их функционирование;

· объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

· санитарно-защитных зон.

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования (п. 8 ст. 85 ЗК РФ). Земельные участки в пределах зон военных и иных подобных объектов служат территориальным базисом для размещения военных и иных режимных объектов (п. 8 ст. 85 ЗК РФ). В общем правовой режим земельных участков промышленного и иного специального назначения в составе земель поселений подчиняется правовому режиму земель поселений в целом. Отсюда особые требования земельного и градостроительного законодательства к размерам земельных участков для специальных целей, размещению на них построек, благоустройству территории и т. п. с соблюдением градостроительной документации и правил землепользования и застройки.

Таким образом, целевое назначение земельных участков не может являться единственным критерием разграничения земель промышленности и земель поселений. Думается, что в этом случае основным критерием выступает местоположение земельного участка относительно городской черты[19].

В тех случаях, когда целевое использование промышленного объекта или объекта специального назначения, попавшего в городскую черту, не соответствует разрешенному использованию земель поселений в соответствии с территориальным зонированием и градостроительным регламентом, указанные объекты должны не выделяться в самостоятельную территорию, окруженную городской чертой, как предлагается некоторыми специалистами, а выводиться за территорию поселения ввиду приоритета охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат (п. 3 ч. 1 ст. 1 ЗК РФ). В случаях когда целевое использование объекта промышленности или иного специального назначения на территории поселения возможно, то его использование должно подчиняться общим правилам, предусмотренным для земель поселений, с учетом территориального зонирования, и, следовательно, такой земельный участок должен быть признан относящимся к землям поселений. Таким образом, в случае если земель участок, на котором расположен промышленный объект, попадает в черту города, то это является основанием для изменения категории земельного участка[20].

Положения статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливают основы перевода земель из одной категории в другую так, что отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую осуществляются:

· в отношении земель, находящихся в федеральной собственности, – Правительством Российской Федерации;

· в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, – органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

· в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, – органами муниципального самоуправления;

· в отношении земель, находящихся в частной собственности: земель сельскохозяйственного назначения – органами исполнитель ной власти субъектов Российской Федерации; земель иного целевого назначения –органами местного самоуправления.

Таким образом, ЗК РФ установлена подведомственность решения вопросов о переводе земель в иные категории, если они находятся в собственности граждан или юридических лиц, а также земель, находящихся в государственной собственности, на период после их разграничения.

В настоящее время порядок перевода из одной категории в другую «неразграниченных» государственных земель практически не установлен, если не считать отдельные нормы, способствующие решению узкого круга вопросов рассматриваемой проблемы. Заметим при этом, что норма статьи 9 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»[21], установившая, что до разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, осуществляется органами местного самоуправления в рамках предоставленных им полномочий, если законодательством не установлено иное, на случаи принятия решений об изменении целевого назначения земель распространяться не может. На наш взгляд, введение указанного положения связано с тем, что принятие решения об изменении целевою назначения земель является не столько действием по реализации прав собственника земель, сколько административно-правовой функцией по управлению земельным фондом и может осуществляться в отношении земельных участков, находящихся в собственности любых субъектов.

В результате на уровне Российской Федерации до сих пор действуют только несколько норм, на основании которых решаются отдельные вопросы изменения целевого назначения некоторых категорий земель[22]. В то же время в ряде регионов отношения по изменению целевого назначения земель урегулированы нормативными актами субъектов Российской Федерации.

Так, например, Закон Московской области «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности, для осуществления предпринимательской и некоммерческой деятельности на территории Московской области» установил, что правительство Московской области вправе изменять целевое назначение земельных участков (в том числе сельскохозяйственного назначения).

Согласно статье 5 Закона Тюменской области от 5 октября 2001 года «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» к компетенции органа исполнительной власти по управлению государственным имуществом Тюменской области относится, в том числе изменение целевого назначения земель, расположенных на территории Тюменской облает и отнесенных к собственности Тюменской области (перевод земель из одной категории в другую), в соответствии с федеральным законодательством. При этом согласно статье 9 указанного закона отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую производится в связи с изменением их целевого назначения и осуществляется в отношении земель, находящихся в государственной собственности области, уполномоченным органом исполнительной власти по управлению государственным имуществом Тюменской области по согласованию с органами местного самоуправления.

Нормативное регулирование изменения целевого назначения земель присутствует и в законодательстве иных субъектов Российской Федерации.

Из представленных примеров следует сделать вывод о том, что в ряде случаев субъекты Российской Федерации принимают нормы, устанавливающие полномочия в области изменения целевого назначения лишь в отношении земель, находящихся в собственности субъекта. В иных случаях нормативными актами субъекта Российской Федерации устанавливаются полномочия по переводу земель из одной категории в другую без указания на то, в чьей конкретно собственности может находиться переводимый земельный участок. В то же время часть субъектов Российской Федерации, памятуя об указании, содержащимся в Земельном кодексе Российской Федерации, о том, что перевод земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами, сомневается в том, что они вправе вмешиваться в ситуацию до принятия специального закона и не принимают решения на своем уровне.

Действительно, стоит задать вопрос: вправе ли субъекты Российской Федерации регулировать отношения по изменению целевого назначения земель до принятия федерального закона? К сожалению, сегодня этот вопрос является чисто теоретическим, так как проект соответствующего закона[23] был принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в окончательной редакции 3 декабря 2004 года[24], 8 декабря 2004 года он был одобрен Советом Федерации Федерального Собрания Российской

Федерации [25] и должен был вступить в силу 5 января 2005 года (ст. 21 Законопроекта).

Тем не менее, думается, что субъекты Российской Федерации вправе восполнять пробелы в правовом регулировании земельных отношений, относящемся к предмету совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Это суждение обусловлено положениями статьи 5 Протокола к Федеративному договору о разграничении предметов ведения и полномочий между федеральными органами государственной власти Российской Федерации и органами власти краев, областей, городов Москвы и Санкт-Петербурга Российской Федерации) от 31 марта 1992 года[26].

Таким образом, мнение о том, что решение проблемы изменения целевого назначения земель на уровне субъекта Российской Федерации не вступает в противоречие с Конституцией Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, является верным, поскольку оно основано на положениях статьи 72 Конституции Российской Федерации, согласно которым земельное законодательство и природопользование находятся в совместном ведении[27]. С принятием федерального закона нормативные акты субъекта Российской Федерации должны быть приведены в соответствие с указанной статьей. В связи с этим, на наш взгляд, до принятия федеральных законов (закона), устанавливающих порядок перевода земель из одной категории в другую, в соответствии со статьей 8 ЗК РФ субъект Российской Федерации вправе урегулировать ряд отношении по изменению целевого назначения земельных участков. Тем более что существование правового вакуума в регулировании такого важного круга отношений создает нестабильную правовую ситуацию при реализации отношении по использованию и охране земель.

Можно сделать вывод о том, что ввиду отсутствия норм для решения проблемы перевода земель из одной категории в другую до разграничения земель, находящихся в государственной собственности, субъекты стараются решить ее самостоятельно, что, безусловно, лучше, чем смириться с существованием законодательных пробелов и не стремиться их восполнить. Однако заметим, что принятие на федеральном уровне Закона «О переводе земель из одной категории в другую» во всей стране обеспечит единообразное и однозначное правовое регулирование отношении по поводу изменения целевого назначения земель, а это, в свою очередь, сделает более стабильными и отношения по использованию земли в целом.

**Список литературы**

[1] Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147.

[2] См., например: Галиева Р. Субъекты и объекты земельных прав / /Российская юстиция. 2002. № 10. С. 11.; Анисимов А.П. Некоторые проблемы совершенствования законодательства о правовом режиме земель поселений // Журнал российского права. 2004. № 4. С. 31.

[3] Конституция (Основной закон) Российской Федерации – России. М.: Известия, 1992.

[4] Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» // Российская газета от 12 января 2002 года № 6.

[5] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301.

[6] Галиева Р. Субъекты и объекты земельных прав // Российская юстиция. 2002. № 10. С. 11.

[7] Федеральный закон от 2 января 2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» // 2000, № 2, ст. 149.

[8] Крассов О.И. Понятие и содержание правового режима земель // Экологическое право. 2003. № 1. С. 11.

[9] Румянцев О.Г., Додонов В.Н. Юридический энциклопедический словарь. М.: Инфра-М, 1997. С. 210.

[10] Анисимов А.П. Некоторые проблемы совершенствования законодательства о правовом режиме земель поселений // Журнал российского права. 2004. № 4. С. 31.

[11] Ведомости Верховного Совета СССР, 1968, № 51, ст. 485.

[12] Ведомости Верховного Совета РСФСР, 1970, № 49, ст. 1166.

[13] См., в частности: Сыродоев Н.А. Землепользование социалистических организаций и граждан. М., 1975. С. 24; Крассов О.И. Правовой режим земель государственного лесного фонда. М., 1985. С. 40.

[14] Методика государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения. Утверждена приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 20.03.2003 № П/49 // Экономика и жизнь. 2003. № 18.

[15] Земли промышленности: Тезисы доклада Российского союза промышленников и предпринимателей (работодателей) // Заседание Правительства Российской Федерации 10 июля 2003 года.

[16] См., например: Шарапова Н.В. Земли промышленности и поселений – не близнецы-братья // Журнал российского права. 2003. № 1. С. 11.

[17] Шарапова Н.В. Указ. Соч. С. 11.

[18] Там же. С. 12.

[19] Иванов А.А. Правовые вопросы размещения промышленных зон в черте города // Экологическое право. 2003. № 1 С. 11.

[20] Правовой режим земель поселений: Учебное пособие. Н.Л. Лисина. М.: Дело, 2004. С. 70–71 .

[21] Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148.

[22] См., например: статья 63 Лесного кодекса Российской Федерации от 29 января 1997 года № 22-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 5, ст. 610.

[23] Проект № 358797-3 «Федеральный закон о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

[24] Постановление № 1259-IV ГД, принятое Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

[25] Постановление № 381-СФ, принятое Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

[26] Конституция (Основной закон) Российской Федерации – России. Приложение. Федеративный договор. М.: Известия, 1992. С. 98.

[27] Галиновская Е. Кто в России решает, как использовать землю // Юристъ. 2003. № 23. С. 11.