**Министерство внутренних дел Российской Федерации**

**Белгородский юридический институт**

**Кафедра гражданско-правовых дисциплин**

# Дисциплина «Земельное право»

## Реферат

На Тему: «Правовой режим земель промышленности»

***Подготовил:***

Курсант 144 взвода

Рядовой милиции

Красный А.Н.

***Проверил:***

Преподаватеть кафедры

капитан милиции

Абрамов В.А.

**Белгород 2008**

Примерное распределение времени:

|  |  |
| --- | --- |
| План реферата | Страницы |
| Вступительная часть | 3 |
| Учебные вопросы |  |
| 1. Земли промышленности, энергетики и недропользования | 4 |
| 1. Земли транспорта. | 15 |
| 1. Земли связи, радиовещания, телевидения и информати­ки. | 18 |
| Заключительная часть (подведение итогов) | 25 |

**Литература:**

### **Основная литература**

1. Земельный кодекс РФ от 28 сентября 2001 г. // Российская газета от 31 ноября 2001 г.

2. Закон РФ “О плате за землю” от 11 октября 1991 г. // СЗ РФ. 1994. № 16.

3. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для высших юридических учебных заведений. М.: МЦУПЛ, 2005.

4. Серых Е.В. Земельное право: Учебник. М., 2005.

### **Дополнительная литература**

1. Анисимов А.П. Понятие земель специального назначения и их правового режима // Право и политика. 2006. № 3.

2. Минаева А.А. Понятие «правовой режим земель» и его значение в земельном праве // Экологическое право. 2005. № 1.

3. Попов М. Предварительное согласование места размещения объекта: некоторые практические аспекты // Хозяйство и право. 2006. № 8.

4. Трифанов А.С. Правовой режим земель входящих в категорию земель промышленности // Право и политика. 2005. № 7.

**Введение**

Перечисленные ниже особенности присущи каждому из рассмат­риваемых видов использования земель специального назначения, что и побудило законодателя выделить эти виды в земельном законода­тельстве.

В отношении тех видов использования данных земель, которые законодателем не упомянуты, действует общий режим земель специаль­ного назначения. Например, в отношении земель атомных электростан­ций, земель ядерных полигонов и др.

Особенности в правовом режиме земель, составляющих категорию земель специального назначения, обусловлены наличием наряду с об­щими целями особенных, отличающихся от общих, что и является оп­ределяющим в их специальных режимах.

Рассмотрим каждую из особенностей этих режимов по отдельности.

**1. Земли промышленности, энергетики и недропользования**.

К землям промышленности, энергетики и недропользования относят­ся земельные участки, занятые производственными и административ­ными зданиями и строениями, тепловыми, атомными станциями, тепло- и гидроэлектростанциями, линиями электропередачи, подъездными путями, прирельсовыми складами и перевалочными базами, инженер­ными коммуникациями, месторождениями полезных ископаемых и другими объектами, используемыми для нужд промышленности, энер­гетики и недропользования.

Размеры земельных участков для указанных целей определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией (ст. 88 и 89 ЗК РФ).

Предоставление земельных участков для разработки полезных ис­копаемых осуществляется после оформления в установленном поряд­ке прав на пользование недрами и восстановление земель согласно утвержденному проекту рекультивации на ранее отработанных площа­дях в установленные сроки.

Под промышленными предприятиями как основными субъектами зе­мельных правоотношений на землях специального несельскохозяйствен­ного назначения понимаются предприятия, обязательным элементом дея­тельности которых является переработка сырья или разработка недр.

В силу этого промышленные предприятия можно подразделить на горнодобывающие и не относящиеся к таковым. Однако всем им при­сущи особенности в правовом режиме использования земель, выража­ющиеся в том, что:

- поскольку деятельность предприятий представляет собой источ­ник повышенной опасности для окружающих, при размещении пред­приятий, а также сооружений и иных объектов, составляющих элемен­ты этого предприятия, применяется предварительный разрешитель­ный порядок строительства этих объектов. В частности, определение мест строительства производится в соответствии со ст. 35 Федераль­ного закона «Об охране окружающей среды» и ст. 12 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населе­ния» (в ред. от 30.06.03) при наличии положительного заключения специально уполномоченных на то органов в области охраны окру­жающей среды, санэпиднадзора и решения органов местного самоуп­равления;

- в связи с тем, что строительство и размещение предприятий за­трагивает интересы населения, в необходимых случаях предваритель­ное решение о строительстве должно быть основано на разрешении населения, которое принимается на референдуме или по результатам обсуждения (п. 2 ст. 41 Закона «Об охране окружающей среды»;

- поскольку обычным (естественным, эмпирическим) способом опре­делить степень экологической, социальной и иной опасности от разме­щения предприятия невозможно, проекты строительства и размещения предприятий должны проходить государственную, а при необходимости и общественную экспертизу (п. 2 ст. 42 указанного Закона);

- экологическая и социальная безопасность предприятия обеспечи­вается утвержденными в установленном законом порядке природоохранительными, санитарными, строительными нормами и правилами, а также правилами, обеспечивающими необходимую охрану труда. По­этому строительство предприятий и всех его элементов-сооружений должно осуществляться в точном соответствии с этими правилами (ст. 34—53 указанного Закона).

Если же возникает потребность в изменении утвержденного про­екта строительства предприятия или стоимости проектных работ, то это изменение не должно осуществляться в ущерб требованиям экологи­ческой безопасности.

Перечисленные требования закона к размещению и строительству предприятий обеспечены существенными правовыми мерами; если они нарушаются, то это влечет за собой приостановку работ с одновремен­ным прекращением их финансирования соответствующими учреждени­ями банка.

Эти требования закона должны быть выполнены полностью, по­скольку п. 2 ст. 44 указанного Закона запрещает ввод в эксплуата­цию предприятия, если выполнены не все работы, предусмотренные проектом, которые должны обеспечить экологическую безопасность деятельности предприятия.

**2. Земли энергетики.** Землями энергетики признаются земли, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов энергетики, права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК, иными федеральными законами и законами субъектов РФ (ст. 89 ЗК РФ).

В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энер­гетики могут предоставляться земельные участки для:

- размещения гидроэлектростанций, атомных станций и ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, теплостанций, других элек­тростанций, обслуживающих их сооружений и объектов;

- размещения воздушных линий электропередачи, наземных соору­жений кабельных линий электропередачи, подстанций, переключатель­ных, распределительных и секционирующих пунктов и других соору­жений и объектов энергетики.

Для обеспечения деятельности организаций и объектов энергети­ки могут устанавливаться охранные зоны электрических сетей.

Правила определения размеров земельных участков для разме­щения опор воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети, устанавливаются Правитель­ством РФ.

**3. Земли, предоставленные для разработки недр.** Правовой режим использования недр, а также земель, предоставленных для раз­работки недр, регулируется Федеральным законом от 21.02.92 № 2395-1 «О недрах» (в ред. от 06.06.03), федеральными законами и другими нормативно-правовыми актами РФ и ее субъектов.

Земельное законодательство взаимодействует с международным, гражданским, административным, финансовым, санитарным и другим законодательством.

Трудно представить, что пользование недрами возможно без заня­тия соответствующего земельного участка. Необходимость в земель­ном участке возникает только в связи с тем, что в пользование предо­ставляются недра для тех или иных нужд. Без получения земельного участка право пользования недрами практически не может быть реа­лизовано. Землепользование направлено на создание условий для осуществления права пользования недрами.

Особенностью земель, предоставленных для разработки недр, явля­ется то, что они не отнесены к самостоятельной категории земельно­го фонда России, не отграничиваются от других земель по непосред­ственному целевому назначению.

Земли, предоставленные для разработки недр, отнесены к землям специального назначения (промышленности, транспорта, связи и ино­го назначения). Поэтому на них распространяются общие положения, определяющие правовой режим этой категории земель. Однако указан­ные земли имеют значительную специфику в правовом режиме, кото­рая определяется особенностью недр как самостоятельного объекта права федеральной собственности российского государства.

В соответствии со ст. 6 Закона «О недрах» в состав земель для пользования недрами входят:

- земельные участки для регионального геологического изучения недр;

- земли, используемые для геологического изучения, включающего поиски и оценку месторождений полезных ископаемых;

- земли для проведения разведки и добычи полезных ископаемых и для использования отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств;

- земли, предоставленные для строительства и эксплуатации под­земных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

- земли, предоставленные для образования особо охраняемых гео­логических объектов, имеющих научное, культурное, эстетическое, санитарно-оздоровительное и иное значение;

- земли, предоставленные для сбора минералогических, палеонтоло­гических и других геологических коллекционных материалов.

Определенные особенности в правовом режиме указанных земель обусловлены двойной формой эксплуатации природопользования: зем­лепользованием и недропользованием, т.е. совместным земельным и горным правовым регулированием. Недропользование в этом случае является основным, ведущим по отношению к землепользованию. Необ­ходимость в земельном участке возникает только в связи с тем, что в пользование предоставляются недра для тех или иных нужд, т.е. зем­лепользование служит тому, чтобы создать условия для осуществле­ния права недропользования.

Правовой режим земельных участков, предоставленных для недро­пользования, характеризуется целым рядом специфических особенно­стей, которые обусловлены основаниями возникновения прав на зе­мельные участки, когда в соответствии с лицензией недропользователь получает участок недр в виде горного отвода, который является осно­ванием для земельного отвода.

Горный отвод предоставляется органами Госгортехнадзора для не­общераспространенных полезных ископаемых или органами исполни­тельной власти субъектов РФ для общераспространенных полезных ископаемых.

Пользование землей и пользование недрами тесно связаны, хотя их взаимозависимость в разных ситуациях неодинакова. В одних случа­ях пользование земельным участком является лишь предпосылкой, необходимым условием для осуществления права недропользования. Так, горнодобывающее предприятие не может быть сооружено и нор­мально функционировать без занятия определенного земельного уча­стка. Данное предприятие является, прежде всего, пользователем недр. Землепользование в этом случае, по отношению к пользованию недра­ми, хотя и является самостоятельным, но носит как бы подчиненный, вспомогательный характер. В других случаях собственник земельно­го участка может выступать в качестве пользователя недр: например, согласно ст. 18 Закона РФ «О недрах» юридические лица и граждане имеют право использовать для нужд своего хозяйства, имеющиеся на предоставленном им земельном участке общераспространенные полез­ные ископаемые без получения горного отвода. В этом случае право пользования недрами представляет собой, по существу, элемент содер­жания права землепользования.

После отвода земельного участка в натуре (на местности), государ­ственной регистрации земельного участка в регистрационной палате по месту его нахождения и получения лицензии право недропользо­вания считается возникшим для его осуществления.

Предоставление земельного участка в пользование недропользователям — процесс, состоящий из ряда установленных в законе проце­дур (стадий): получение лицензии (разрешения), дающей право на предоставление недр в пользование; выделение горного отвода для реализации поставленной цели; предоставление земельного отвода; государственная регистрация земельного участка.

Размеры земельных участков для пользования недрами законом не определены. Их размер определяется проектом и всей проектно-технической документацией. Особенность состоит в том, что земля при разработке недр необходима не только для добычи полезных ископа­емых, но и для ведения работ. Земельные участки делятся на, безус­ловно и условно необходимые.

Безусловно, необходимыми признаются такие участки, без которых ведение работ становится или вовсе невозможным, или экономически нецелесообразным, или не соответствующим техническим нормам веде­ния горных работ. Условно необходимые участки — это участки, на­личие или отсутствие которых не влечет за собой невозможности ведения горных работ.

В преамбуле Закона РФ «О недрах» сказано, что недра являются частью земной коры, расположенной ниже почвенного слоя, а при его отсутствии — ниже земной поверхности дна водоемов и водотоков, простирающихся до глубины доступных для геологического изучения и освоения.

Недра в границах территории РФ, включая подземное пространство и содержащиеся в недрах полезные ископаемые, энергетические и иные ресурсы, являющиеся государственной собственностью, объеди­нены в Государственный фонд. Вопросы владения, пользования и распоряжения недрами находятся в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.

Государственный фонд недр составляют используемые участки как в пределах территории РФ, ее континентального шельфа, находяще­гося в исключительной собственности Российской Федерации, так и в пределах исключительной экономической зоны Российской Феде­рации.

Субъектами пользования недрами могут быть субъекты предпри­нимательской деятельности независимо от форм собственности, в том числе юридические лица и граждане других государств, если это не противоречит закону. Однако наряду с ними субъектами недрополь­зования могут быть кооперативные организации, акционерные общества и другие структуры

Добыча необщераспространенных полезных ископаемых может быть только промышленная, она называется горным промыслом и может про­изводиться как государственными, так и частными предприятиями.

Горнодобывающими предприятиями могут быть комбинаты, шахты, разрезы и др. Их строительство осуществляется на основании лицен­зии.

Пользование недрами бывает срочным и бессрочным. Для геоло­гического изучения недра предоставляются на срок до пяти лет, для добычи полезных ископаемых и в целях, не связанных с добычей, — до.20 лет, а при совмещении указанных видов недропользования — до 25 лет (ст. 10 Закона РФ «О недрах»).

Пользование недрами является платным, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Виды платежей: 1) сбор за участие в конкурсе (аукционе) и вы­дачу лицензии; 2) платежи за пользование недрами; 3) отчисления на воспроизводство минерально-сырьевой базы; 4) акцизы.

Пользователям недр необходимо помнить о том, что после оконча­ния работ, связанных с недропользованием, участки, отведенные в пользование, будут возвращены прежним пользователям земли, а зна­чит, в обязанность субъектов недропользования входит приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользо­вании недрами, в состояние, пригодное для последующего использова­ния (рекультивация земель).

Государственное регулирование недропользования и предоставле­ния земельных участков для этих целей осуществляют Президент РФ, Правительство РФ, органы исполнительной власти РФ и ее субъектов, Федеральная служба земельного кадастра России, органы государствен­ного экологического контроля и надзора за недропользованием и их территориальные органы, Министерство природных ресурсов РФ и др.

Задачей государственного контроля за геологическим изучением,' рациональным использованием и охраной недр является обеспечение соблюдения всеми пользователями недр установленного порядка пользования недрами, законодательства, утвержденных в установлен­ном порядке стандартов (норм, правил) в области геологического изучения, использования и охраны недр, правил ведения государствен­ного учета и отчетности.

Задачей же государственного надзора за безопасным ведением ра­бот, связанных с пользованием недрами, является обеспечение соблю­дения всеми пользователями недр законодательства, утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по безопасному ведению работ, предупреждению и устранению их вредного влияния на население, окружающую среду, а также охране недр.

Основными пользователями недр в Российской Федерации явля­ются горнодобывающие предприятия и предприятия нефтяной и газо­вой промышленности, которые имеют специфические особенности в правовом режиме предоставленных им земельных участков для целей недропользования.

Право пользования недрами может быть приобретено пользовате­лем недр на основании совместного решения федерального органа уп­равления государственным фондом недр или его территориального подразделения и органа исполнительной власти субъекта РФ по ре­зультатам конкурса или аукциона и по другим основаниям (ст. 10.1 Закона РФ «О недрах»).

Предоставление недр в пользование оформляется специальным госу­дарственным разрешением в виде лицензии, которая является документом, удостоверяющим право пользования ее владельца участком недр в опре­деленных границах в соответствии с указанной целью в течение уста­новленного срока или соблюдения им заранее оговоренных условий.

Получение лицензии является основанием для получения горного от­вода и предварительного согласия компетентного земельного органа или собственника земельного участка на отвод соответствующего земельного участка и получения соответствующего документа, удостоверяющего права недропользователя на предоставленный земельный участок.

Размеры горного отвода должны соответствовать производствен­ной мощности и сроку действия соответствующего предприятия. Раз­меры же земельного участка вовсе не обязательно должны соответ­ствовать площади поверхности над горным отводом.

Специфика предоставляемых земельных участков недропользова­ния выражается в том, что:

- строительство горнодобывающих и других предприятий осуществ­ляется на основании лицензии, в соответствии с которой будущему предприятию выдается горный отвод, при определении границ данного отвода учитываются размеры участка недр, определяющие объект пользо­вания и зоны влияния работ, связанных с пользованием недрами;

- предприятие, являющееся пользователем недр, получившее горный отвод, имеет исключительное право осуществлять добычу полезных ископаемых в границах горного отвода в соответствии с предостав­ленной лицензией. Любая деятельность, связанная с пользованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия данного предприятия;

-деятельность специального предприятия лимитируется целым рядом факторов:

а) соображениями национальной безопасности, в интересах кото­рой может ограничиваться пользование отдельными участками недр (ст. 8 указанного Закона);

б) интересами жизни и здоровья людей, национальной безопасности и охраны окружающей среды, вследствие которых может полностью запрещаться пользование недрами на территориях пригородных зон, объектов промышленности, транспорта, связи; частично или полностью запрещаться в случаях, если это пользование может создать угрозу жиз­ни и здоровью людей, нанести ущерб хозяйственным объектам или ок­ружающей среде;

в) статусом особо охраняемых территорий, на которых пользование недрами производится в соответствии с этим статусом;

г) особенностью добываемого из недр сырья и захоронения радио­активных отходов и токсических веществ;

д) площадями залегания полезных ископаемых. Например, проек­тирование необходимых для специальных предприятий хозяйственных объектов разрешается только после получения данных об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки; самовольная застройка площадей полезных ископаемых влечет за собой административную ответственность в виде штрафа, налагаемо­го на виновных должностных лиц.

Горнодобывающие и другие специальные предприятия-недрополь-зователи обязаны обеспечить наиболее полное извлечение из недр запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископа­емых и попутных компонентов (п. 5 ст. 23 Закона РФ «О недрах»). Выборочная отработка богатых участков месторождений, приводящая к необоснованным потерям балансовых запасов полезных ископаемых, сверхнормативные потери и сверхнормативное разубоживание полез­ных ископаемых при добыче также караются в административном порядке (ст. 8.9 КоАП РФ).

**2. Земли транспорта**.

Землями транспорта признаются земельные участки, предоставленные предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного, автомобильного, воздушного, морского и внутренне­го водного и трубопроводного транспорта для осуществления возложен­ных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, рекон­струкции, ремонту, развитию и строительству разного рода зданий и со­оружений и других объектов транспорта. К ним относятся земли, находящиеся под автомобильными, железными дорогами, под трубопро­водными и, иными транспортными магистралями, а также земельные участки, занятые предприятиями транспорта: автотранспортными, вагон­ными и иными депо, автовокзалами, администрацией железных дорог, железнодорожными вокзалами и т.п. (ст. 90 ЗК РФ).

Указом Президента РФ от 27.06.98 № 727 «О придорожных поло­сах федеральных автомобильных дорог общего пользования»2 установ­лено, что федеральная автомобильная дорога общего пользования име­ет с каждой стороны придорожные полосы шириной не менее 50 мет­ров, считая от границы полосы отвода. На этих землях запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов до­рожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса). Решения о предоставлении этих зе­мель в пользование принимаются уполномоченными на то органами в установленном порядке по согласованию с соответствующими орга­нами исполнительной власти.

Указом Президента РФ от 27.06.98 признано целесообразным соз­дание и развитие в Российской Федерации сети платных автомобиль­ных дорог общего пользования при условии, что проезд по автомо­бильной дороге может быть платным при наличии возможности бес­платного проезда в том же направлении по другим автомобильным дорогам.

В отдельных случаях транспортные предприятия могут осуществ­лять как землепользование, так и недропользование. Например, метро­политены, станции которых находятся на поверхности земли, а сами магистрали — в недрах земли, под ее поверхностью; трубопроводный транспорт, проложенный под землей, с охранными зонами на поверх­ности земли.

Правовой режим таких видов транспорта и земель, занимаемых ими, регулируется нормами земельного и горного законодательства, что накладывает определенную специфику.

Поскольку земли транспорта в подавляющем большинстве представ­ляют собой «ленточное» землепользование, т.е. протяженное на зна­чительные расстояния, при этом автотранспортные и железнодорож­ные средства являются источником повышенной опасности, которые, подобно машинам и механизмам предприятий, невозможно спрятать за высокими заборами, особое внимание уделено правовому режиму ох­ранных зон и охране транспортных магистралей.

В этом охранительном режиме выделяются следующие основные направления:

- запреты совершать переходы, переезды, перевозки имущества и другие пересечения в неустановленных для этого участках дорог. Например, наказывается в административном порядке нарушение пра­вил проезда гужевым транспортом и прогона скота через железнодо­рожные пути;

- запреты осуществлять производственно-хозяйственную деятель­ность в охранительных полосах транспортных магистралей и берего­вой полосы (бичевника) внутренних водных путей. Наказывается, в частности, выпас скота вблизи от железнодорожных путей, распашка участков, покос травы и повреждение насаждений, снятие дерна и выемка грунта в полосе отвода автомобильной дороги без согласова­ния с дорожными органами, возведение в зонах охраны трубопрово­дов любых построек и сооружений и др.;

- запреты совершать иные действия, могущие нанести вред исполь­зованию транспортных средств. Например, наказуемо устройство в районе аэродрома объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов воздушных судов, т.е. устройство свалок, мест сбора пищевых отходов и т.п.;

-установление обязанностей для ответственных лиц по содержа­нию транспортных магистралей и охранных зон под страхом ответ­ственности за их неисполнение. Так, подлежат административному наказанию виновные должностные лица за невыполнение обязаннос­тей по устройству, ремонту и регулярной очистке пешеходных доро­жек и переходных мостиков, по содержанию в технически исправном состоянии и чистоте выездов или подъездных путей на автомобиль­ную дорогу общего пользования, включая переездные мостики;

- установление ответственности за определенные виды поведения в зоне транспортных магистралей. Например, подлежат администра­тивному наказанию такие нарушения, как повреждение дорог, желез­нодорожных переездов, других дорожных сооружений или технических средств регулирования дорожного движения, также умышленное со­здание помех для дорожного движения, в том числе путем загрязне­ния дорожного покрытия.

**3. Земли связи, радиовещания, телевидения и информати­ки.**

Земельные участки данного вида хозяйственных объектов мож­но подразделить на три основных вида: земельные участки, занятые под служебными зданиями и предприятиями связи, радиовещания, те­левидения и т.п.; земельные участки, занятые под опорами воздушных линий связи; земельные участки, под которыми находятся подземные кабельные сети и которые являются охранной зоной для последних.

В целях обеспечения связи (кроме космической связи), радиовеща­ния, телевидения, информатики могут предоставляться и земельные участки, которые используются для обеспечения деятельности органи­заций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информа­тики и права на которые возникли у участников земельных отноше­ний по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов РФ (ст. 91 ЗК РФ).

Если к служебным зданиям и предприятиям линий связи предъяв­ляются обычные требования (ограждение от доступа посторонних лиц, благоустройство территории, рациональная ее организация и т.п.), то к линейным сооружениям есть особые требования, которые сводятся к следующему:

- обеспечение охранных зон подземных кабелей, которые должны быть отмечены установленными знаками на местности. В данной зоне запрещается без письменного согласия организаций, в ведении кото­рых находятся линии связи, и радиофикации осуществлять земляные работы, в том числе строительные, монтажные, взрывные и т.п. на глу­бине более 0,3 м, а также планировку грунта при помощи бульдозе­ров и экскаваторов, проводить геологосъемочные, поисковые, геодези­ческие и другие изыскательские работы, связанные с устройством сква­жин, шурфов и взятием проб грунта, производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, устраивать проезды и стоянки транспорта и т.п.

Нарушение правил охраны линий и сооружений связи наказыва­ется в административном порядке, а если это нарушение повлекло за собой повреждение кабельной линии междугородной связи с переры­вом связи, то наказание наступает в уголовном порядке;

- обязанность всех субъектов земельных правоотношений осуще­ствлять все зависящие от них меры по обеспечению нормального функционирования линий воздушной связи и охраны кабельных под­земных линий. В частности, прокладка воздушных и кабельных линий может быть осуществлена по любым участкам, принадлежащим любым организациям и гражданам, независимо от формы собственности и характера деятельности; лица, владеющие земельными участками, по которым проложены воздушные или подземные кабельные линии связи, обязаны допускать владельцев линий связи для ремонта и обслужи­вания данных коммуникаций;

- в отличие от земель транспорта, в которых значительный удель­ный вес занимает «ленточное» Землепользование, земли связи под коммуникациями бывают двух видов: совокупность мелких участков под опорами линий электропередач (телефонной и другой связи), разбросанных по значительной территории, и «ленточные» охранные территории подземных кабелей, которые не изымаются у прежних землепользователей, обозначаются на местности установленной фор­мы знаками и используются с ограничениями, предусмотренными за­коном;

- в отличие от «ленточных» земель транспорта, дорожные комму­никации которых прокладываются из соображений доставки грузов и людей к определенным пунктам, линии связи (как воздушные, так и подземные) должны прокладываться путем преимущественного совме­щения с имеющимися другими коммуникациями. Например, проклад­ка воздушных линий по сельскохозяйственным угодьям осуществляется, в крайнем случае, если совмещение данных линий с дорогами и другими коммуникациями становится экономически ущербным для предприятий связи;

- при прокладке воздушных и кабельных линий по землям лесно­го фонда, покрытым лесом, охранная зона данных коммуникаций обя­зательно проходит по создаваемым просекам, которые обеспечивают доступ к данным линиям и безопасность для них в случаях стихий­ных бедствий (например, сильных ураганов, сопровождающихся пова­лом деревьев и т.п.).

При этом создание данных просек может осуществляться без со­гласования с органами, осуществляющими управление лесным хозяй­ством, поскольку такие действия предусмотрены законом.

**Земли обороны, безопасности и космической деятельнос­ти.** К землям обороны, безопасности и космической деятельности отно­сятся земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельно­сти войсковых частей, образовательных учреждений, реализующих воен­ные профессиональные образовательные программы, предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспе­чению. Режим использования указанных земель в части соблюдения требований к обеспечению безопасности населения устанавливается по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления, которые вправе пе­редавать земельные участки, предоставленные для указанных нужд и неиспользуемые в настоящее время, в срочное пользование гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного использования. Указан­ные земли предоставляются для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, учреждений, военно-учебных заведений, предприятий и организаций Вооруженных Сил РФ, войск других министерств и ве­домств, выполняющих задачи в области обороны и безопасности, установ­ленные законодательством РФ. Субъектами, осуществляющими исполь­зование данного вида земель, являются учреждения, предприятия, органи­зации и военно-учебные заведения Министерства обороны РФ, Министерства внутренних дел РФ, Федеральной службы безопасности и Федеральной службы железнодорожных войск РФ и др.

Специальное несельскохозяйственное назначение этих земель осу­ществляется с учетом целей и задач, определенных для подразделений указанных ведомств, которые закреплены в следующих актах:

- Положениях о соответствующих министерствах и ведомствах (Министерстве обороны РФ, Министерстве внутренних дел РФ и др.). Так, если воинские части Минобороны России предназначены для обеспечения обороны и безопасности страны, то подразделения МВД России — для обеспечения внутреннего правопорядка.

В целом данные министерства и ведомства имеют схожие силовые функции. Например, как воинская стрелковая часть занимается обес­печением надлежащей боевой подготовки на случай военных действий, так и подразделения ОМОНа поддерживают свою боеготовность на случай активизации внутреннего преступного элемента в стране; как НИИ Минобороны России занимаются научным обеспечением боего­товности армии, так и НИИ МВД России обеспечивают научную базу для эффективной работы милиции и других подразделений.

Вместе с тем у данных министерств различные по своим направ­лениям задачи: если Минобороны России выполняет общую функцию безопасности страны, то МВД России — специальную, в которой зна­чительный удельный вес принадлежит не столько воинским формиро­ваниям (подразделениям внутренних войск МВД), сколько специальным учреждениям (например, исправительным колониям, тюрьмам и т.п.);

- ведомственных приказах указанных министерств и ведомств, Которыми для субъектов земельных отношений — воинских частей — определены общие и специальные задачи.

Использование земель специального назначения воинскими частя­ми можно подразделить на общее и специальное. Так, использование земель воинскими частями под устройство военных аэродромов, разме­щение казарм, полигонов для стрельб и др., вытекающее из главной цели деятельности воинской части, следует отнести к общему виду землеполь­зования этой части; размещение же подсобных сельских хозяйств, пред­назначенных для дополнительного обеспечения питанием личного со­става частей, следует отнести к специальному землепользованию.

Особенностью использования земель воинскими частями являет­ся документальное оформление землепользования, в котором инфор­мация по определению внутренней структуры организации этого зем­лепользования относится, как правило, к числу секретной, и открытую информацию представляет собой лишь конфигурация внешних границ землепользования воинской части.

Некоторые подразделения, выполняющие специальные задачи, могут быть субъектами землепользования на других землях специального не­сельскохозяйственного назначения. Так, воинские железнодорожные части (подразделения железнодорожных войск) осуществляют использо­вание земель транспорта на соответствующих территориях, что находит­ся в сфере правового регулирования по использованию данных земель. Подразделения МВД России, выполняющие специальные задачи, мо­гут наряду с правом специального несельскохозяйственного использо­вания осуществлять другие виды природопользования. Например, ис­правительно-трудовые учреждения (колонии различных режимов для заключенных), являясь субъектами землепользования, осуществляют некоторые виды лесопользования (рубка леса силами содержащегося в них контингента), недропользования (добыча ряда полезных ископа­емых) и т.п.

В результате их деятельность регулируется комплексом правовых норм (земельных, горных, лесных и т.п.).

Независимо от видов задач и функций, которые возложены на субъектов земельных правоотношений — воинские части, они долж­ны выполнять общие задачи, поставленные перед всеми землепользо­вателями: обеспечение рационального использования и охраны почв; борьба с сорняками, эрозионными и иными неблагоприятными процес­сами, повышение плодородия почв и т.п.

На землях, предназначенных для нужд обороны страны, могут уста­навливаться запретные зоны вокруг размещаемых воинских частей-

Данные зоны, если они являются внешними (т.е. установлены за пределами землепользования воинской части), остаются в пользовании смежных землепользователей. Внутренние же зоны (устанавливаемые на территории воинских частей) находятся в пользовании последних.

Режим граждан и организаций во внешних запретных зонах опреде­ляется командованием части. В необходимых случаях он регулируется соответствующими приказами и инструкциями министерств и ведомств и обязателен для всех без исключения лиц, кроме специальных оговорок.

Если земли обороны находятся в других категориях земель (на зем­лях населенных пунктов, на землях лесного фонда, на землях водного фонда и др.), то правовое регулирование использования земель оборо­ны осуществляется с учетом режима данных земель. Так, устройство полигонов <в лесах должно осуществляться с соблюдением правил про­тивопожарной безопасности, установленных для лесных массивов.

Как и другие землепользователи на землях специального земле­пользования, воинские части как субъекты земельных правоотноше­ний вправе предоставлять другим организациям и гражданам неис­пользуемые земли для ведения сельского хозяйства, однако при ус­ловии, что такое предоставление не будет проведено в ущерб государственной и служебной тайне, если режим таковой присущ дан­ной воинской части.

При необходимости для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны и безопасности, земельные участки временно используются по договорам с землепользователями.

В соответствии со ст. 18 Закона РФ от 20.08.93 №5663-1 «О кос­мической деятельности» (в ред. от 10.01.03)', выделение земельных участков и использование их под объекты космической инфраструк­туры с прилегающими к ним зонами отчуждения осуществляются в со­ответствии с земельным законодательством (ст. 92—93 ЗК РФ).

**Земли специального назначения.** В земельном законодатель­стве не отработан должным образом правовой механизм регулирования режима некоторых специальных несельскохозяйственных видов исполь­зования земель. В частности, землепользование атомных электростан­ций, в прилегающих местностях к которым должен осуществляться специальный режим обеспечения радиационной безопасности; земле­пользование полигонов по испытанию ядерного и иного оружия и др.

По своим особенностям данный вид землепользования можно от­нести к рассмотренной выше классификации (правовому режиму зе­мель промышленности, транспорта, связи и т.п.).

Вместе с тем с развитием производительных сил общества, возни­кающие вновь виды использования земель порождают неизвестную ранее специфику, которая должна находить свое отражение в право­вом регулировании нарождающихся новых земельных отношений.

**Заключение**

Законодательством установлены различные виды права граждан на землю: это может быть правом собственности и правом пользования участками земли. Собственность может быть индивидуальной и общей (коллективной). Общая собственность подразделяется на совместную и долевую. Право пользования граждан землей имеет срочный характер и может быть краткосрочным (до 1 года) и долгосрочным (аренда). На практике чаще всего применяется право собственности и право аренды.

**Список используемой литературы**

1. Земельный кодекс РФ от 28 сентября 2001 г. // Российская газета от 31 ноября 2001 г.
2. Закон РФ “О плате за землю” от 11 октября 1991 г. // СЗ РФ. 1994. № 16.
3. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник для высших юридических учебных заведений. - М.: МЦУПЛ, 2005.
4. Серых Е.В. Земельное право: Учебник. М., 2005.
5. Анисимов А.П. Понятие земель специального назначения и их правового режима // Право и политика. 2006. № 3.
6. Минаева А.А. Понятие «правовой режим земель» и его значение в земельном праве // Экологическое право. 2005. № 1.
7. Попов М. Предварительное согласование места размещения объекта: некоторые практические аспекты // Хозяйство и право. 2006. № 8.
8. Трифанов А.С. Правовой режим земель входящих в категорию земель промышленности // Право и политика. 2005. № 7.