

УДК 349.4

Правовой режим земель для обеспечения космической деятельности

Ю.А. УМЕРЕНКО,
кандидат юридических наук,
заместитель начальника отдела по реализации федеральных целевых программ,
национальных и приоритетных проектов Управления земельного фонда
Федерального агентства по управлению государственным имуществом
Umerenko_Y_A@rosim.ru

Рассматривается вопрос о правовом режиме земель для обеспечения космической деятельности, в том числе пробелы в правовом регулировании режима данных земель, а также вопрос использования смежных земельных участков при осуществлении космической деятельности.

Ключевые слова: земли для обеспечения космической деятельности, правовой режим, категория земель, космическая инфраструктура.

The legal regime of land for space activity

Umerenko Ju.

This article is about legal regime of the ground areas for maintenance of space activity, including blanks in legal regulation a mode of the given ground areas, and also a question of use of the adjacent ground areas is considered at realization of space activity.

Keywords: the ground areas for maintenance of space activity, a legal regime, a category of the ground areas, a space infrastructure.

Российская Федерация является ведущей мировой державой в космической сфере, что обусловлено правопреемством СССР, добившегося значимых и показательных результатов в данной области.

Согласно распоряжению Правительства РФ от 28.12.2011 № 2424-р «О переводе земель лесного фонда в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения»¹ и распоряжению Федерального космического агентства от 28.12.2009 № АП-272 «О резервировании земель в Амурской области для государственных нужд в целях создания космодрома «Восточный»»² в ближайшее время на территории Амурской области планируется создание нового космодрома «Восточный», для размещения которого необходимы весьма значительные земельные участки (площадью более 103 546 га). В настоящее время проводится работа по созданию данного объекта, в том числе связанная с оформлением земельных правоотношений.

Одновременно осуществляется строительство и реконструкция существующих объектов космической инфраструктуры в силу того, что космическая отрасль является одной из приоритетных на современном этапе развития. Объекты, относящиеся к космической инфраструктуре, располагаются по всей территории Российской Федерации и необходимы для обеспечения функционирования данной отрасли.

Размещение объектов космической инфраструктуры осуществляется на земельных участках, правовому режиму которых в силу размещаемых на них объектов присущи свои особенности. В этой связи вопрос о правовом режиме земель для обеспечения космической деятельности приобретает актуальность и нуждается в самостоятельном рассмотрении.

Согласно п. «и» ст. 71 Конституции РФ в ведении Российской Федерации находится деятельность в космосе.

Осуществлению деятельности в космосе предшествует теоретическая и практическая работа на земле, предполагающая согласно ст. 18 Закона РФ от 20.08.1993 № 5663-1 «О космической деятельности»³ (далее — Закон о кос-

¹ СЗ РФ. 2012. № 2. Ст. 384.

² Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2010. № 17.

³ Российская газета. 1993. 6 окт.

мической деятельности) строительство космической инфраструктуры, включающей в себя: космодромы; стартовые комплексы и пусковые установки; командно-измерительные комплексы; центры и пункты управления полетами космических объектов; пункты приема, хранения и обработки информации; базы хранения космической техники; районы падения отделяющихся частей космических объектов; полигоны посадки космических объектов и взлетно-посадочные полосы; объекты экспериментальной базы для отработки космической техники; центры и оборудование для подготовки космонавтов; другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности. Таким образом, перечень объектов космической инфраструктуры является открытым.

Согласно п. 3 ст. 18 Закона о космической деятельности выделение земельных участков и использование их под объекты космической инфраструктуры и прилегающие к ним зоны отчуждения осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Следовательно, регулирование земельных отношений, связанных с предоставлением земельных участков для размещения и эксплуатации объектов космической инфраструктуры, не является предметом регулирования Закона о космической деятельности.

Основным нормативным правовым актом, определяющим статус и правовой режим земель для обеспечения космической деятельности, является Земельный кодекс РФ (далее — ЗК РФ).

Согласно п. 1 ст. 7 ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на семь категорий, одной из которых являются земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Пунктом 1 ст. 87 ЗК РФ установлено, 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 границами населенных пунктов 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 и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (далее — земли промышленности и иного специального назначения)».

Одновременно в данной норме подчеркивается, что эти земли в соответствии со ст. 7 ЗК РФ составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации.

Терминологически такая формулировка нормы является неудачной, так как Российская Федерация наряду с иными публично-правовыми образованиями (субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями) является собственником земельных участков, и если воспринимать эту норму буквально, то можно сделать вывод о том, что данное положение применимо только в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации. Необходимо подчеркнуть, что в ст. 7 ЗК РФ говорится именно о делении земель на категории. По нашему мнению, абзац второй п. 1 ст. 87 ЗК РФ надлежало бы изложить в следующей редакции: «*Земли промышленности и иного специального назначения в соответствии со статьей 7 настоящего Кодекса составляют самостоятельную категорию земель в Российской Федерации*».

Пункт 2 ст. 87 ЗК РФ определяет, что земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- 1) земли промышленности;
- 2) земли энергетики;
- 3) земли транспорта;
- 4) земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- 5) земли для обеспечения космической деятельности;
- 6) земли обороны и безопасности;
- 7) земли иного специального назначения.

Землям промышленности и иного специального назначения присущи такие признаки, как: — расположение за чертой населенных пунктов;

— использование или предназначение для обеспечения деятельности определенного рода организаций или эксплуатации определенного рода объектов.

Особенности правового режима этих земель устанавливаются статьями 88—93 ЗК РФ и учитываются при проведении зонирования территорий.

Таким образом, в основу дифференциации земель промышленности и иного специального назначения положен такой критерий, как характер специальных задач, для решения кото-

рых используются или предназначены конкретные земельные участки.

Эти земли имеют разное по своему характеру целевое назначение. Однако общим признаком, который позволяет объединить их в рамках одной категории, является то, что они используются или предназначены для специальных целей и для размещения и эксплуатации хозяйственных и иных объектов недвижимости. Земли промышленности и иного специального назначения используются главным образом для несельскохозяйственных целей, т. е. как пространственный территориальный базис. Другим критерием, с помощью которого определяются данные земли, является их нахождение за пределами границы населенных пунктов¹.

Данное деление условно можно назвать подкатегориями земель промышленности и иного специального назначения, которые в совокупности и образуют данную категорию. При этом ЗК РФ закрепляет наличие определенных особенностей правового режима применительно к каждой подкатегории, в том числе применительно к землям для обеспечения космической деятельности.

Особые цели использования земель промышленности и иного специального назначения предполагают необходимость существования норм, непосредственно касающихся обеспечения безопасности населения и окружающей среды.

В соответствии с п. 3 ст. 87 ЗК РФ в состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон.

Таким образом, использование земель промышленности и иного специального назначения в силу специфики осуществляемой на них деятельности может в определенных случаях

ограничивать права третьих лиц, являющихся правообладателями смежных земельных участков.

О.И. Крассов по этому поводу отметил, что отличительной чертой правового регулирования использования данной категории земель является то, что правовой режим этих земель, а также смежных с ними земельных участков, включенных в состав зон с особыми условиями использования земель, подчинен режиму эксплуатации хозяйственных и иных объектов². Правомерность данного утверждения не вызывает сомнений.

Согласно п. 4 ст. 87 ЗК РФ земли промышленности и иного специального назначения, занятые федеральными энергетическими системами, объектами использования атомной энергии, федеральным транспортом, путями сообщения, объектами федеральной информатики и связи, объектами, обеспечивающими космическую деятельность, объектами обороны и безопасности, объектами оборонного производства, объектами, обеспечивающими статус и защиту Государственной границы РФ, другими объектами, отнесенными к ведению Российской Федерации в соответствии со ст. 71 Конституции РФ, являются федеральной собственностью. Исходя из этого, земельные участки, на которых расположены объекты, обеспечивающие космическую деятельность, могут находиться исключительно в федеральной собственности.

В соответствии с п. 5 ст. 87 ЗК РФ порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется:

- 1) Правительством РФ в отношении земель, находящихся в федеральной собственности;
- 2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;
- 3) органами местного самоуправления в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности.

Применительно к землям для обеспечения космической деятельности, в силу того что они находятся только в федеральной собственности, особенности порядка их использования определяются исключительно Правительством РФ.

Пункт 5 ст. 87 ЗК РФ предполагает возможность предоставления земель промышленности и иного специального назначения в соответ-

¹ См.: Крассов О.И. Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный). 2-е изд., перераб. — М., 2009. С. 577.

² Там же. С. 578.

ствии со ст. 24 ЗК РФ в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования.

Данную норму можно толковать по-разному: с одной стороны, она разрешает предоставлять земли промышленности и иного специального назначения в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства и иного использования во всех случаях в порядке и по основаниям, установленным ст. 24 ЗК РФ, с другой — она предполагает возможность предоставления земель, отнесенных к данной категории, для сельскохозяйственного производства и иного использования, если это предусмотрено нормативным правовым актом, устанавливающим особенности использования каждой подкатегории земель промышленности и земель иного специального назначения.

Представляется, что диспозитивность и возможность различного толкования данной нормы должна быть устранена законодателем, во-первых, для недопущения нарушения в процессе правоприменительной практики прав и законных интересов третьих лиц, во-вторых, для обеспечения сохранения жизни и здоровья населения.

В силу специфики осуществляемой деятельности на землях промышленности и иного специального назначения данную норму необходимо толковать как предполагающую возможность предоставления земель, отнесенных к данной категории для сельскохозяйственного производства и иного использования, в случае если это прямо предусмотрено соответствующим нормативным правовым актом.

Пунктом 1 ст. 92 ЗК РФ установлено, что землями для обеспечения космической деятельности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным ЗК РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, к землям для обеспечения космической деятельности относятся земельные участки, на которых уже расположены объекты космической инфраструктуры либо на которых планируется размещение данной инфраструктуры.

ЗК РФ однозначно относит земельные участки, на которых расположены объекты космической инфраструктуры, к федеральной собственности. Таким образом, право собственности Российской Федерации на данные земельные участки возникает в силу прямого указания закона.

Как уже отмечалось, космическая деятельность относится к исключительному ведению Российской Федерации.

В этой связи остается неясным вопрос: каким образом и в каких случаях по основаниям, установленным законами субъектов Российской Федерации, будут возникать права на земельные участки, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов космической деятельности? Представляется, что такое положение не соответствует иным нормам ЗК РФ и нуждается в уточнении и конкретизации.

Согласно п. 2 ст. 92 ЗК РФ в целях обеспечения космической деятельности могут предоставляться земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры, включая космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов, пункты приема, хранения и переработки информации, базы хранения космической техники, районы падения отделяющихся частей ракет, полигоны приземления космических объектов и взлетно-посадочные полосы, объекты экспериментальной базы для отработки космической техники, центры и оборудование для подготовки космонавтов, другие наземные сооружения и технику, используемые при осуществлении космической деятельности.

Представляется несколько неудачной формулировка «могут предоставляться земельные участки для размещения наземных объектов космической инфраструктуры», так как она по своей природе является диспозитивной и предполагает усмотрение, т. е. такие земельные участки могут предоставляться, а могут и не предоставляться.

Вместе с тем, учитывая огромную важность космической отрасли в экономике и поддержании обороноспособности государства, земельные участки должны в обязательном порядке предоставляться для размещения и обеспечения деятельности космической инфраструктуры по основаниям и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

Кроме того, в п. 2 ст. 92 ЗК РФ говорится только о наземной космической инфраструктуре, вместе с тем строительство и размещение такой инфраструктуры предполагает необходимость использования подземного пространства, что является существенным недостатком данной нормы, который может быть устранен путем внесения соответствующих изменений.

Важность космической отрасли для Российской Федерации также отражена в п. 1 ст. 49 ЗК РФ, в соответствии с которой изъятие, в том числе путем выкупа, земельных

участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, в частности, связанных с размещением объектов, обеспечивающих космическую деятельность. При этом важно отметить, что необходимым условием изъятия земельных участков для размещения данных объектов является отсутствие других вариантов возможного размещения этих объектов.

Перечень объектов космической инфраструктуры, как указывалось ранее, не является закрытым, в связи с чем в каждом случае при установлении наличия оснований для государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельные участки согласно п. 4 ст. 87 ЗК РФ ключевым является решение вопроса о том, относится тот или иной объект к космической инфраструктуре или нет.

Следует учитывать, что государственная регистрация права собственности Российской Федерации возможна только на земельный участок, где расположены объекты недвижимого имущества, относящиеся к космической инфраструктуре, а не на земельные участки, которые в перспективе планируется использовать для размещения объектов космической инфраструктуры.

Согласно п. 3 ст. 70.1 ЗК РФ земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»¹, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до 20 лет.

Таким образом, резервирование земельных участков для строительства и размещения объектов космической инфраструктуры может осуществляться на срок не более семи лет.

Представляется, что в отношении земель для размещения объектов космической инфраструктуры срок резервирования должен быть равен 20 годам, как и при резервировании ав-

томобильных и железных дорог, так как строительство объектов космической инфраструктуры является дорогостоящим и может потребовать концентрации финансовых ресурсов в течение продолжительного периода времени.

Одновременно следует отметить, что согласно статьям 30—32 ЗК РФ предоставление земельных участков для строительства, в том числе для строительства объектов космической инфраструктуры, осуществляется с предварительным согласованием места размещения объекта, так как строительство без предварительного согласования места размещения объекта посредством проведения торгов в установленном законодательством Российской Федерации порядке в данном случае нецелесообразно.

В соответствии с п. 5 ст. 27 ЗК РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в частности, занятые объектами космической инфраструктуры.

Пунктом 4 ст. 28 ЗК РФ установлено, что не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, ограниченных в обороте и находящихся в государственной или муниципальной собственности, если федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность граждан и юридических лиц.

Таким образом, возможность предоставления в собственность земельных участков, на которых расположены объекты космической инфраструктуры, должна быть прямо предусмотрена в законе; в противном случае в отношении земель для обеспечения космической деятельности не применяется предусмотренное п. 1 ст. 36 ЗК РФ правило, согласно которому, если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица — собственники зданий, строений, сооружений.

С.А. Боголюбов считает неверным отнесение земель для обеспечения космической деятельности к ограниченным в обороте, поскольку к таким объектам относятся космодромы, стартовые комплексы и пусковые установки, командно-измерительные комплексы, центры и пункты управления полетами космических объектов и другие объекты. Указанные земли должны быть изъяты из оборота и находиться в федеральной собственности².

С данной точкой зрения вполне можно согласиться в силу того, что космическая инфра-

¹ СЗ РФ. 2005. № 30 (ч. II). Ст. 3127.

² См.: Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации (постатейный) / С.А. Боголюбов, Д.С. Бондаренко, Е.А. Галиновская и др.; под ред. С.А. Боголюбова. — СПб., 2009. С. 354.

структура находится исключительно в федеральной собственности, однако эти земельные участки и так согласно п. 4 ст. 87 ЗК РФ относятся исключительно к федеральной собственности.

Одновременно необходимо отметить, что земли для обеспечения космической деятельности, невзирая на ограничения в оборотоспособности, выступают объектом налогообложения, что, по сути, неправильно, так как космическая деятельность в настоящий момент является государственной монополией и финансируется в основном за счет средств федерального бюджета.

В этой связи представляется необходимым внести соответствующие изменения в часть вторую Налогового кодекса РФ в части освобождения от земельного налога организаций, осуществляющих непосредственную деятельность в космической отрасли и обладающих земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582¹ утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и Правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации. В пункте 5 названных Правил установлено, что арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития РФ, в отношении земельных участков, которые предназначены (заняты) для размещения объектов космической инфраструктуры.

Вместе с тем ставки арендной платы либо методические указания по ее расчету в отношении земельных участков для обеспечения космической деятельности не приняты, что создает трудности при определении размеров арендной платы, когда соответствующие организации приводят земельные правоотношения в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 3 ст. 92 ЗК РФ земельные участки, используемые под районы падения отделяющихся частей ракет эпизодически, у собственников земельных участков, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются. Порядок возмещения ущерба этим лицам определяется Правительством РФ.

Постановлением Правительства РФ от 31.05.1995 № 536 «О порядке и условиях эпизодического использования районов падения отделяющихся частей ракет»² (далее — Постановление № 536) определен порядок использования земельных участков для падения отделяющихся частей ракет. Однако им не регламентируется порядок уведомления правообладателей земельных участков о возможном или предстоящем использовании их земельных участков в качестве падения отделяющихся частей ракет.

Согласно п. 1 Постановления № 536 на органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации возложена обязанность выделять Министерству обороны РФ земельные участки для падения отделяющихся частей ракет (районы падения) при проведении пусков ракет с космодромов, полигонов и баз межконтинентальных баллистических ракет Минобороны России.

Пунктом 2 Постановления № 536 на Министерство обороны РФ возложена обязанность компенсировать собственникам земельных участков, землевладельцам, землевладельцам и арендаторам прямой материальный и экологический ущерб, возникающий в результате падения отделяющихся частей ракет, по представлению заключений совместных комиссий Минобороны России, МЧС России, Минприроды России и органов исполнительной власти соответствующих субъектов Российской Федерации.

Прямой материальный ущерб в результате падения на земельные участки отделяющихся частей ракет должен рассчитываться на основании отчета независимого оценщика с целью недопущения нарушения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, подвергшихся негативному воздействию внешней среды.

Согласно п. 3 Постановления № 536 использование районов падения должно осуществляться в соответствии с договорами, заключаемыми Минобороны России с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся эти районы. Однако в данной норме отсутствует порядок выделения земельных участков для таких целей и какая-либо регламентация возможности временного предоставления земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Кроме того, правообладатели соответствующих земельных участков не являются сторонами договоров, что представляется неправильным, так как земельные участки используются

¹ СЗ РФ. 2009. № 30. Ст. 3821.

² Там же. 1995. № 23. Ст. 2235.

для падения отделяющихся частей ракет без оформления соответствующих правоотношений, а это нарушает права и законные интересы правообладателей.

Представляется необходимым законодательно закрепить обязанность надлежащего уведомления и оформления правоотношений с правообладателями соответствующих земельных участков в связи с предстоящим падением отделяющихся частей ракет и иных космических аппаратов.

В Постановлении № 536 не раскрывается понятие «эпизодически», в связи с чем не представляется возможным установить, как часто те или иные земельные участки могут использоваться в качестве мест падения отделяющихся частей ракет, что на практике потенциально может привести к нарушению прав и законных интересов неопределенного круга лиц.

Необходимо также учитывать возможность загрязнения и отравления земельных участков в результате падения на них отделяющихся частей ракет. Представляется, что в подобных случаях земельные участки должны изыматься и переводиться в категорию земель запаса до их полного восстановления и возможности использования в соответствии с их назначением.

Согласно ч. 1 ст. 9 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»¹ (далее — Закон о переводе земель) перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется без ограничений, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 ст. 9.

В.А. Буров справедливо отметил, что указанные земли не являются особо ценными и служат производственным 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 назначению².

Частью 2 ст. 9 Закона о переводе земель предусмотрено, что перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), в другую категорию допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Данная норма, в отличие от ст. 92 ЗК РФ, отражающей, что на землях для обеспечения космической деятельности могут располагаться только наземные объекты космической инфраструктуры, предполагает возможность наличия на землях промышленности и иного специального назначения, в состав которых входят земли для обеспечения космической деятельности, подземных сооружений.

Согласно ч. 3 ст. 9 Закона о переводе земель перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, на которых осуществлялась связанная с нарушением почвенного слоя деятельность, в другую категорию 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.

Названные особенности перевода земель промышленности и иного специального назначения в равной степени распространяются и на земельные участки для обеспечения космической деятельности.

Подводя итог, необходимо отметить, что земли для обеспечения космической деятельности наряду с иными землями в зависимости от специфики осуществляемой деятельности в совокупности образуют самостоятельную категорию земель в Российской Федерации, которой присущи свои особенности правового режима.

Земли для обеспечения космической деятельности, вследствие того что объекты космической инфраструктуры находятся исключительно в федеральной собственности, в силу прямого указания закона являются федеральной собственностью, что представляется вполне логичным и обоснованным.

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, одновременно установив минимальные размеры арендной платы, так как преобладает бюджетное финансирование космической отрасли, что будет в полной мере корреспондировать принципу экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их

¹ СЗ РФ. 2004. № 52 (ч. I). Ст. 5276.

² См.: Буров В.А. Научно-практический комментарий к Федеральному закону от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (постатейный). — М., 2011. С. 98.

разрешенного использования, закрепленному в постановлении Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В законодательстве специально определен правовой режим земельных участков, используемых в качестве районов падения частей ракет. Вместе с тем правовой режим земель для обеспечения космической деятельности и смежных земельных участков, чей режим под-

чинен режиму земель для обеспечения космической деятельности, имеет свои недостатки и пробелы по ряду вопросов, которые на практике потенциально могут привести к нарушению прав и законных интересов смежных правообладателей, подтверждением чему служит проведенный анализ Постановления № 536.

В этой связи правовой режим земель для обеспечения космической деятельности нуждается в дальнейшей детальной теоретической и практической разработке. С этой целью необходимо восполнить ряд весьма существенных пробелов и внести соответствующие изменения в ЗК РФ и подзаконные нормативные правовые акты.

Уважаемые коллеги!

Предлагаем вашему вниманию книгу: **Анисимов А.П., Рыженков А.Я., Сотникова М.С. Право муниципальной собственности на земельные участки в Российской Федерации: вопросы теории и практики: Моногр. — М., 2010. — 256 с.**

ISBN 978-5-94268-034-3

В работе проведен анализ гражданского, земельного и градостроительного законодательства, регламентирующего вопросы предоставления земельных участков из состава муниципальных земель. Особое внимание уделено муниципальному нормотворчеству по земельным вопросам. Проанализирован ряд проблем, имеющих объективные и субъективные причины и возникающих в практике реализации органами местного самоуправления функций по распоряжению земельными участками; сформулированы предложения по совершенствованию законодательства и оптимизации правоприменительной практики.

Монография рассчитана на широкую читательскую аудиторию — студентов, аспирантов, преподавателей, должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления, представителей правозащитных объединений и иных заинтересованных читателей.

Желающих приобрести книгу просим обращаться в редакцию
по тел.: **8(499) 940-02-35**

или по e-mail: info@info-pravo.com

Интернет-магазин <http://www.info-pravo.com/>

Розничная цена книги — 250 руб.