

Право собственности на землю

Презентация Тариковой Екатерины
гр.2016 ИГиМП

Право собственности на землю

- **Субъектами** права собственности на землю и земельные участки могут быть государство в лице Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, муниципальные образования и частные лица — физические и



Право собственности на землю

- **Право собственности на землю** – это право собственника (субъекта права собственности) владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком, принадлежащим ему на праве собственности путем совершения каких либо действий, не запрещенных законом, либо путем воздержания от совершения действий (бездействием) в своих интересах.

Субъекты и объекты собственности

<p>Субъекты права собственности на землю – собственники конкретных земельных участков, наделенные земельными правами и несущие обязанности в соответствии с земельным законодательством.</p>	<p>Объект права собственности на землю – в общем, участок земли как пространственный базис в определенных границах фиксированной площади и местоположения.</p>
<p>Российская Федерация и субъекты РФ в лице органов государственной власти; города, районы, населенные пункты в лице органов местного самоуправления.</p>	<p>Весь земельный фонд страны (кадастровая оценка, мониторинг и др.).</p>
<p>Граждане, объединения людей, семьи, народ, население, социальная группа, в том числе иностранные граждане и лица без гражданства.</p>	<p>Земля в пределах территориально-административной единицы (предоставление, изъятие земель, зонирование, планировка и др).</p>
<p>Юридические лица – коммерческие и другие организации, в том числе иностранные, не могут быть субъектами земельных правоотношений филиалы и</p>	<p>Отдельный земельный участок (в части использования).</p>

Основания возникновения права собственности на землю



ЗУ в федеральной собственности считаются наделы, которые:

- признаются таковыми согласно федеральному законодательству;
- были наделены подобным статусом в процессе разграничения госсобственности на земельные территории;
- приобретены российским государством согласно основаниям, закрепленным в действующем законодательством.

1) Основание возникновения права государственной собственности на землю

- земли были признаны таковыми после вступления в силу федеральных законов;
- наделы перешли в ведение субъектов РФ при разграничении территорий;
- земельные участки на законных основаниях были приобретены субъектами РФ;
- территории были переданы совершенно безвозмездно регионам РФ из федеральной собственности для

2) Основания возникновения права муниципальной собственности на землю.

Ключевые основания обозначены в ст. 19 ЗК РФ:

- если таковым статусом земли наделяются в соответствии с федеральными законами или законами, принятыми субъектами РФ;
- если производится разграничение территорий, находящихся в государственной собственности;
- если из федеральной собственности муниципалитету земельный надел передается для безвозмездного пользования (это могут быть земли сельскохозяйственного, лесного

3) Основания возникновения права частной собственности на землю

- Совершение сделки купли-продажи земель с/х, садоводческого, огородоводческого и иного назначения. (ст. 218 ГК РФ);
- Наследование частной собственности, а также правопреемство земель или реорганизация юридического лица, которое использовало целевые земли, в том числе и с/х назначения;
- Приватизация земель;
- Иные основания, которые предусматривает современное законодательство РФ.

Основания прекращения права собственности граждан на землю.

Ст. 44 ЗК РФ: право частной собственности на земельный участок прекращается:

- при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам;
- при отказе собственника от права собственности на земельный участок;
- в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законом.

Содержание права собственности на землю.

- В соответствии с ГК РФ собственнику принадлежит право **владения, пользования и распоряжения** своим имуществом.



ГК РФ Статья 209. Содержание права собственности

- 1. Собственнику принадлежат права **владения, пользования и распоряжения своим имуществом.**
- 2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.
- 3. Владение, пользование и распоряжение землей осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Правомочие владения

- Правомочие владения дает возможность обладать землей на основании закона, т. е. иметь ее в наличии, определять земельный участок как с



Правомочие пользования

- **Пользование** дает собственнику (и иному владельцу) возможность извлекать из земли ее полезные свойства. В соответствии с п. 3 ст. 261 ГК РФ собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц.

Категории земель ст.7 ЗК РФ:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 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.

Правомочие распоряжения

- Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом.



