

Право муниципальной и частной собственности

Муниципальная собственность на землю

Право *муниципальной собственности* на землю - это одна из форм права собственности, при которой правомочиями владения, пользования и распоряжения земельными участками обладают органы местного самоуправления.

Основное целевое назначение земель, находящихся в муниципальной собственности, заключается в удовлетворении разнообразных потребностей местного населения (*обслуживание нужд жилого фонда и коммунального хозяйства, объектов инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства и т. п.*). В силу этого муниципальная земельная собственность имеет более узкое назначение по сравнению с государственной собственностью.



В муниципальной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;
- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;
- которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.



Если иное не предусмотрено другими



Зем/уч

отказался, является с

даты гос. Рег.



,

, от права собственности на который собственник



прекращения права собственности на него собственностью городского округа, городского или сельского поселения либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории собственностью мун. района по месту расположения з/у.



В собственность

Муниципальное образование

для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, в том числе за пределами границ муниципальных образований.



Земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, могут быть переданы



БЕЗВОЗМЕЗДНО

в муниципальную собственность в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами

Земельные участки, находящиеся в мун. собственности 1 муниципального образования, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность другого муниципального образования в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям.

Земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, могут быть переданы безвозмездно в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя в целях их предоставления отдельным категориям граждан, а также отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, если основания бесплатного предоставления земельных участков этим лицам.



Право частной собственности на землю.

Право частной собственности означает принадлежность правомочий владения, пользования, распоряжения земельными участками либо долями в общей собственности отдельным конкретным физическим или юридическим лицам, которые выступают субъектами права частной собственности на землю.

- **Владение** - возможность физического обладания вещью, хозяйственного воздействия на вещь (гражданин А. владеет автомобилем)
- **Пользование** - право извлекать полезные свойства вещи путем ее использования, применения (гражданин Б. выходит на лодке в море)
- **Распоряжение** - право определять юридическую судьбу вещи: продать, подарить, передать в аренду



Соответственно по субъектам право частной собственности делится на два вида: право частной собственности физических лиц и право частной собственности юридических лиц.

Российское земельное законодательство максимально расширяет круг физических и юридических лиц — субъектов права частной собственности и включает в их число граждан РФ, иностранных граждан, лиц без гражданства, отечественные, иностранные, международные организации, совместные предприятия, общественные организации и др. Вместе с тем право частной собственности иностранных физических и юридических лиц существенно ограничено. Иностранные граждане не могут быть собственниками земель, предоставляемых для ведения садоводства и огородничества, фермерского хозяйства, других земель сельскохозяйственного назначения не могут быть собственниками земельных долей.

Имеются и другие ограничения. Так, иностранные граждане и юридические лица, а также лица без гражданства не могут обладать на праве собственности земельными участками на приграничных территориях, а приобретают право частной собственности на землю на разрешенных для этого территориях только за плату.



Объектами права частной собственности выступают земельные участки лишь некоторых категорий земель. Наиболее либерален в этом смысле правовой режим земель сельскохозяйственного назначения, приобретение права частной собственности на которые фактически не ограничивается. Любые земли сельскохозяйственного назначения могут быть приобретены в частную собственность в пределах установленных предельных размеров.

На лиц, имеющих земельные участки на праве частной собственности, возлагается ряд обязанностей. Они должны своевременно платить земельный налог, осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать требования градостроительных регламентов, своевременно приступать к использованию земельного участка, эффективно использовать землю в соответствии с целевым назначением и др.



Право частной собственности возникает в результате различного рода сделок — купли-продажи земельных участков, приватизации, мены, дарения, наследования, ипотеки, приобретения права собственности на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности (приватизации). Право частной собственности удостоверяется свидетельством о государственной регистрации права частной собственности, выдаваемым учреждениями юстиции. Право частной собственности возникает с момента такой регистрации .

