

**Разграничение государственной
собственности на землю и распоряжение
земельными участками, государственная
собственность на которые не разграничена.**

1. Порядок разграничения государственной собственности на землю, вступающий в силу с 1 июля 2006 года и порядок государственной регистрации прав.

1. В целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся:
земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации;
земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти;
иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

2. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности субъектов Российской Федерации относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации;

земельные участки, предоставленные органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

3. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселений, городских округов, муниципальных районов относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований;
земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;
иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земли.

5. Изданные Правительством Российской Федерации до 1 июля 2006 года **акты об утверждении перечней** земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю, **являются основанием для государственной регистрации права** собственности соответственно Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований на такие земельные участки.

(Статья 3.1 Федерального закона «О введении в действие земельного Кодекса РФ» № 137-ФЗ от 25.10.2001 года (ред. ФЗ-53)

Государственная регистрация права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю

1. Государственная регистрация права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю осуществляется на основании заявления исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления либо действующего по их поручению лица. В заявлении указывается основание возникновения права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок.
2. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю, утверждается Правительством Российской Федерации.

(статья 30.1 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 года)

**ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРИ РАЗГРАНИЧЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ**

- 1. Заявление о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок, содержащее указание на нормативный акт, являющийся основанием для регистрации права собственности на земельный участок.
(Примерная форма заявления в файле reg-zem.doc)**

В заявлении о государственной регистрации рекомендуется указывать:

данные о правообладателе (стороне сделки), указанные в пункте 18 Правил ведения ЕГРП;

сведения о представителях правообладателя или участника сделки (фамилия, имя, отчество, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес, по которому можно связаться с представителем), если заявление о государственной регистрации подается представителем;

наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя (если заявление о государственной регистрации подается представителем), в том числе представителя юридического лица, действовать от имени правообладателя, стороны сделки;

ходатайство (просьбу) о государственной регистрации, указывающее на цель обращения заявителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в том числе вид права, размер доли в праве в случае регистрации права общей долевой собственности, вид сделки, вид ограничения (обременения) права;

наименование, реквизиты правоустанавливающего документа, на основании которого должна быть проведена государственная регистрация права, ограничения (обременения) права;

наименование и реквизиты сделки, заявляемой к регистрации или на основании которой должна быть проведена государственная регистрация права, ограничения (обременения) права, и краткие данные о второй стороне сделки (фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица);

сведения об объекте недвижимости (наименование объекта недвижимого имущества, его место нахождения (адрес), кадастровый или условный номер, если он известен заявителю);

подпись заявителя;

дата составления заявления о государственной регистрации.

Заявление о государственной регистрации может содержать просьбу заявителя о ее проведении в срок менее месяца и отметку в этом случае руководителя или заместителя руководителя органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, или иного работника данного органа, уполномоченного на это должностной инструкцией, о согласовании или несогласовании указанной просьбы, если актом органа, осуществляющего государственную регистрацию права, не установлено иное.

2. Правоустанавливающие документы на земельный участок (копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, изданного в соответствии с законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания, кадастровый план земельного участка, иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают предоставление земельного участка органу государственной власти Российской Федерации, его территориальному органу, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, казенному предприятию, государственному или муниципальному унитарному предприятию либо некоммерческой организации, созданным органом государственной власти Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления или их предшественниками),

- в случае если основанием для регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок является принадлежность земельного участка органу государственной власти Российской Федерации, его территориальному органу, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, казенному предприятию, государственному или муниципальному унитарному предприятию либо некоммерческой организации, созданным органом государственной власти Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. **Представление указанных документов не требуется, если соответствующее право было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.**

3. Правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества и кадастровый план земельного участка, подтверждающий нахождение объекта недвижимого имущества на данном земельном участке, - в случае если основанием для регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок является нахождение на данном земельном участке недвижимого имущества, принадлежащего Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Представление указанных документов не требуется, если соответствующее право было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Иные документы - в случаях, установленных федеральными законами.

(Постановление Правительства РФ от 30 июня 2006 г. N 404)

Перечень документов, представляемых для регистрации права государственной собственности города Москвы на земельный участок, права собственности муниципального образования на земельный участок

Доверенность (удостоверенная нотариально) от Правообладателя, выданная уполномоченному лицу (представителю) на совершение действий по регистрации права государственной собственности г. Москвы, права собственности муниципального образования.

Правоустанавливающие документы, подтверждающие возникновение права собственности на земельный участок.*

Подлинник кадастрового плана земельного участка, удостоверенный органом, ответственным за кадастровый учет и его копия, заверенная органом, ответственным за кадастровый учет. Подлинник кадастрового плана земельного участка после государственной регистрации прав возвращается правообладателю.

- Необходимые для государственной регистрации прав документы (за исключением актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых - подлинник после государственной регистрации прав возвращается правообладателю. Копии актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество, представляются на государственную регистрацию прав не менее чем в двух экземплярах, один из которых после государственной регистрации прав также возвращается правообладателю.

Источник: Главное управление Федеральной регистрационной службы по Москве

http://www.mkr.mos.ru/other/register/earth/earth_16.asp

2. Порядок распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

10. Распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 (земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена) настоящего Федерального закона («О введении в действие Земельного Кодекса РФ»), осуществляется после государственной регистрации права собственности на них. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами, столицами субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

(Статья 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного Кодекса РФ» № 137-ФЗ от 25.10.2001 года)

1. Полномочия органов местного самоуправления, установленные федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, по вопросам, не отнесенным настоящим Федеральным законом к вопросам местного значения, являются отдельными государственными полномочиями, передаваемыми для осуществления органам местного самоуправления.

(Статья 19 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.10.2004 года)

4. Органы местного самоуправления вправе участвовать в осуществлении государственных полномочий, не переданных им в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона, с осуществлением расходов за счет средств бюджета муниципального образования (за исключением финансовых средств, передаваемых местному бюджету на осуществление целевых расходов), если это участие предусмотрено федеральными законами...

Финансирование полномочий, предусмотренное настоящей частью, не является обязанностью муниципального образования, осуществляется при наличии возможности и не является основанием для выделения дополнительных средств из других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

(Статья 20 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.10.2004 года)

3. Муниципальная собственность на землю

Статья 19. Муниципальная собственность на землю

1. 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.

3. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований. (Земельный Кодекс РФ)

Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений

1. К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.
2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. (Земельный Кодекс РФ)

Двойственная природа муниципальной собственности на землю

Муниципальные образования в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ обладает правами собственника наравне с иными собственниками.

Муниципальные образования обязаны предоставлять земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду в порядке и на условиях, предусмотренных Земельным Кодексом РФ

Особенности правового регулирования порядка распоряжения земельными участками в МО

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Правовое регулирование осуществляется федеральными законами и иными правовыми актами органов государственной власти.

Органы местного самоуправления вправе осуществлять правовое регулирование только в установленных пределах.

Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Правовое регулирование осуществляется муниципальными правовыми актами.

Федеральными законами могут быть установлены лишь общие принципы правового регулирования.