

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

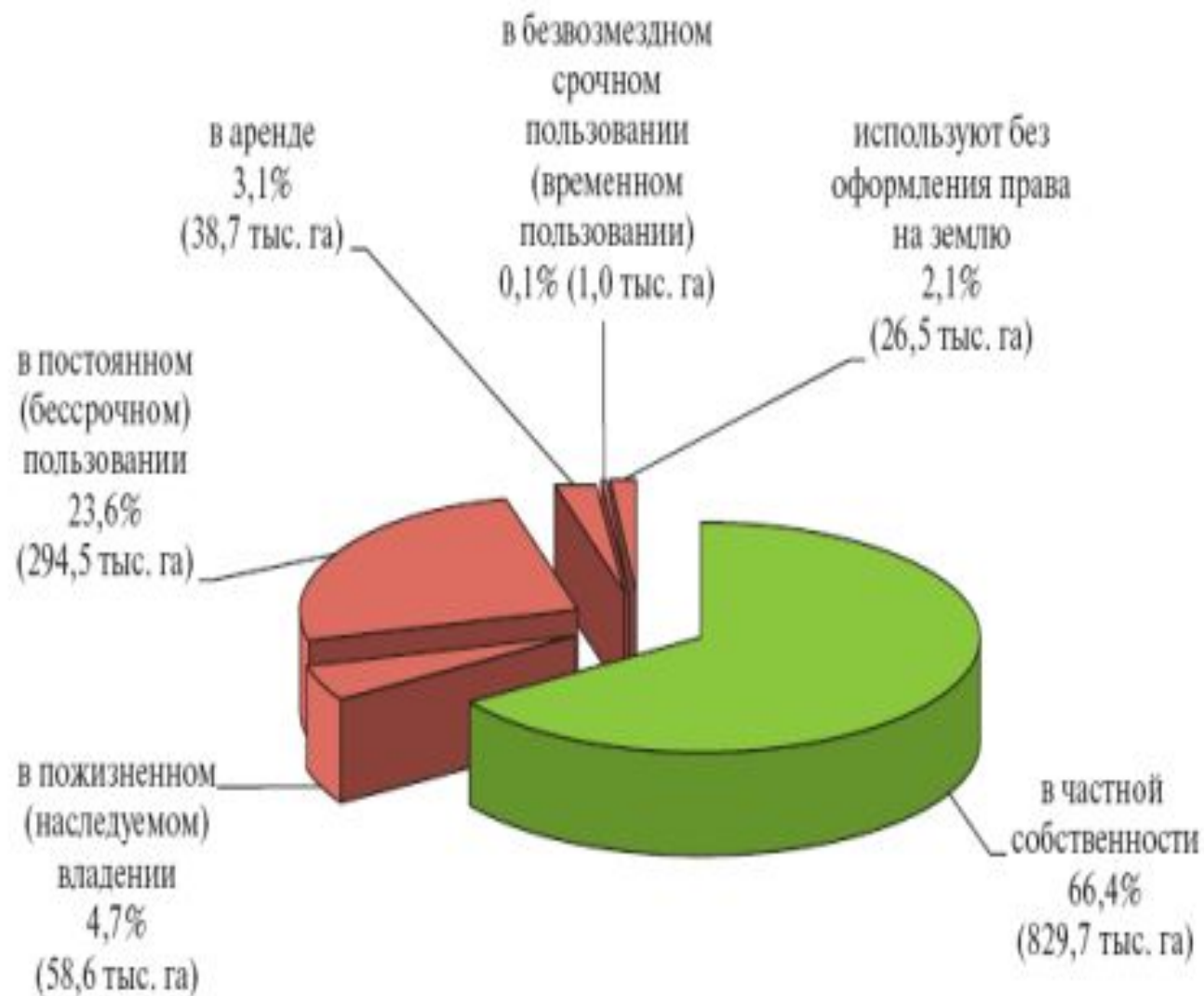


ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

Право собственности на земельные участки подразделяется на три основные формы в зависимости от субъектов права - правообладателей. Выделяют:

- Государственную,
- Муниципальную,
- Частную собственность

При этом право собственности, и в особенности право частной собственности, носит ограниченный характер.



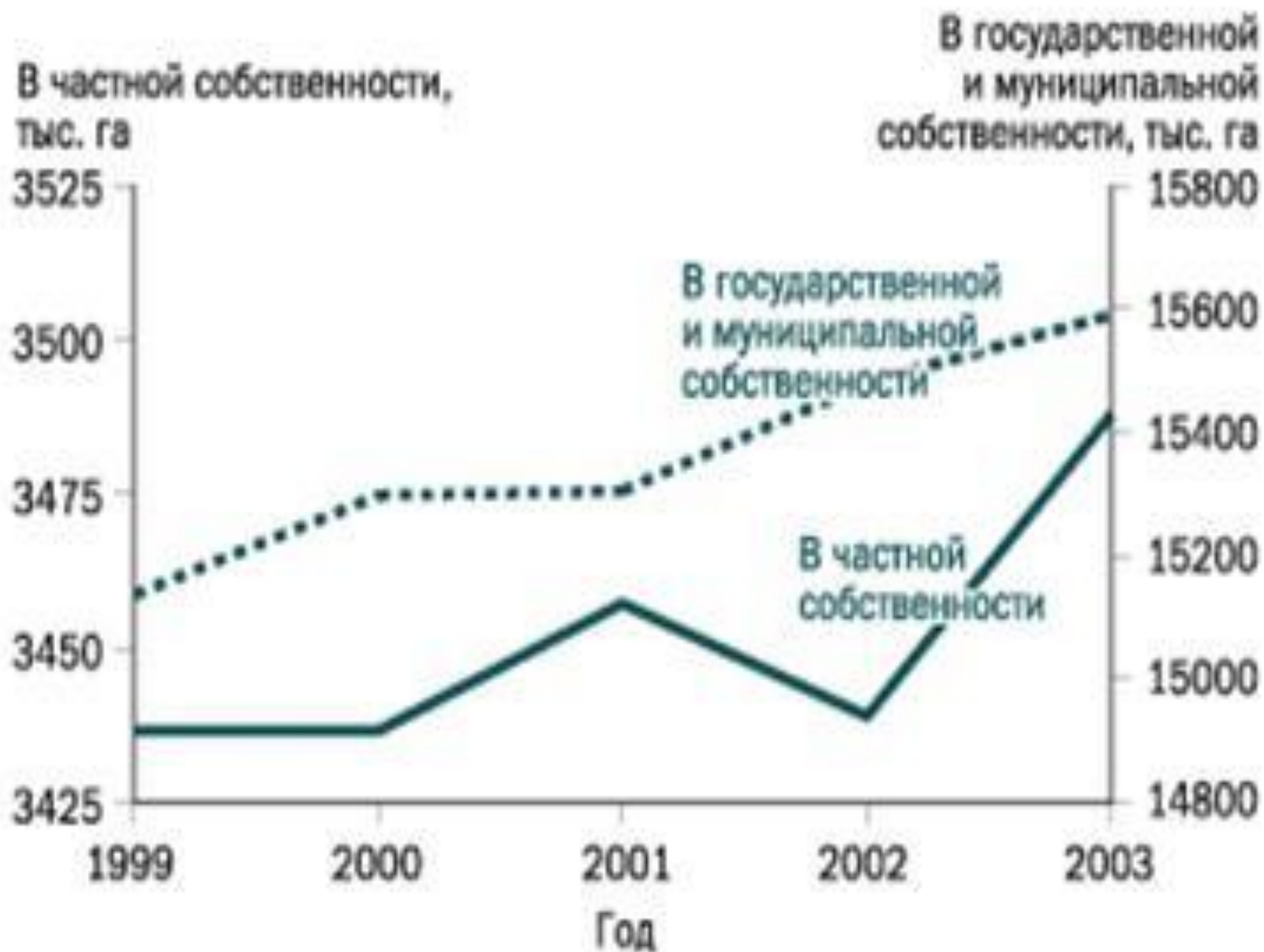
■ в частной собственности
 ■ в государственной и муниципальной собственности

ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

К государственной собственности относятся земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований (ст. 16 ЗК РФ). Субъектами государственной собственности на землю являются органы государственной власти Российской Федерации и субъектов РФ. Статья 18 ЗК РФ к собственности субъектов Российской Федерации относит земельные участки:

- - которые признаны таковыми федеральными законами;
- - право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- - которые приобретены субъектами Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Использование земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется, как правило, путем создания государственных унитарных предприятий либо путем передачи земель частным землепользователям на вторичных правах, например в аренду.



РАЗГРАНИЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ

- В соответствии со ст. 214 ГК РФ государственная собственность - имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации (собственность субъектов Российской Федерации). Таким образом, субъектами права государственной собственности являются Российская Федерация, республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа.

Установлены три признака, позволяющие отнести земельный участок к собственности одного из публичных образований (Российская Федерация, субъект Российской Федерации или муниципальное образование):

- - нахождение на земельном участке здания, строения, сооружения, находящегося в собственности соответствующего публичного образования;
- - если земельный участок был предоставлен органам власти соответствующего уровня, их территориальным органам (в отношении федеральных органов государственной власти), казенным предприятиям, унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами власти соответствующего уровня;
- - прямое указание федерального закона, а в отношении земель, относящихся к муниципальной собственности

РЕШЕНИЕ



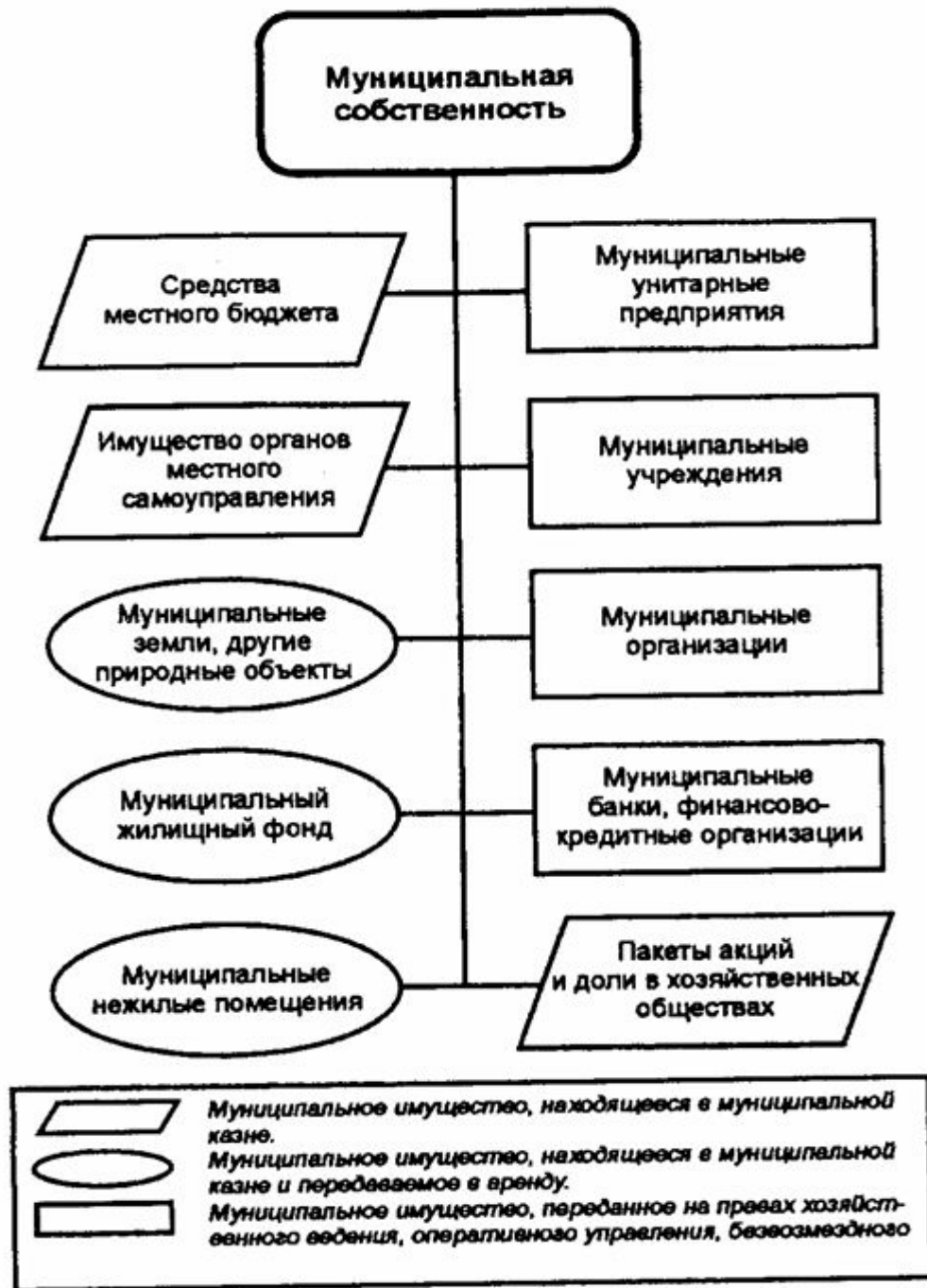
МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

В соответствии со ст. 19 ЗК РФ муниципальная собственность включает в себя земельные участки:

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

В муниципальную собственность городов, районов (кроме районов в городах), сельских поселений, а также других муниципальных образований для обеспечения их развития передаются земли, находящиеся в государственной собственности. В муниципальную собственность могут включаться земли, приобретаемые по решению местной администрации у других собственников земельных участков путем их выкупа в установленном порядке. Управление и распоряжение муниципальными землями осуществляются органами местного самоуправления.

В муниципальную собственность городов, районов (кроме районов в городах), сельских поселений, а также других муниципальных образований для обеспечения их развития передаются земли, находящиеся в государственной собственности. В муниципальную собственность могут включаться земли, приобретаемые по решению местной администрации у других собственников земельных участков путем их выкупа в установленном порядке. Управление и распоряжение муниципальными землями осуществляются органами



ЧАСТНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ

1. Частная собственность на землю подразделяется на несколько видов в зависимости от правообладателя: индивидуальная собственность граждан и юридических лиц; общая собственность, подразделяемая на общую совместную, т.е. без определения долей, принадлежащих каждому участнику общей совместной собственности, и общую долевую собственность, когда доля каждого сособственника известна заранее.

Право владения землей означает физическое обладание предметом собственности, т.е.



2. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом РФ в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе РФ.
3. Общая собственность на земельные участки возникает в случаях, предусмотренных законодательством, или путем добровольного объединения собственниками принадлежащих им земельных участков.

Земельные участки, расположенные под многоквартирными жилыми домами, являются общей долевой собственностью всех

Статья 36

1. Граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.

2. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

3. Условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

