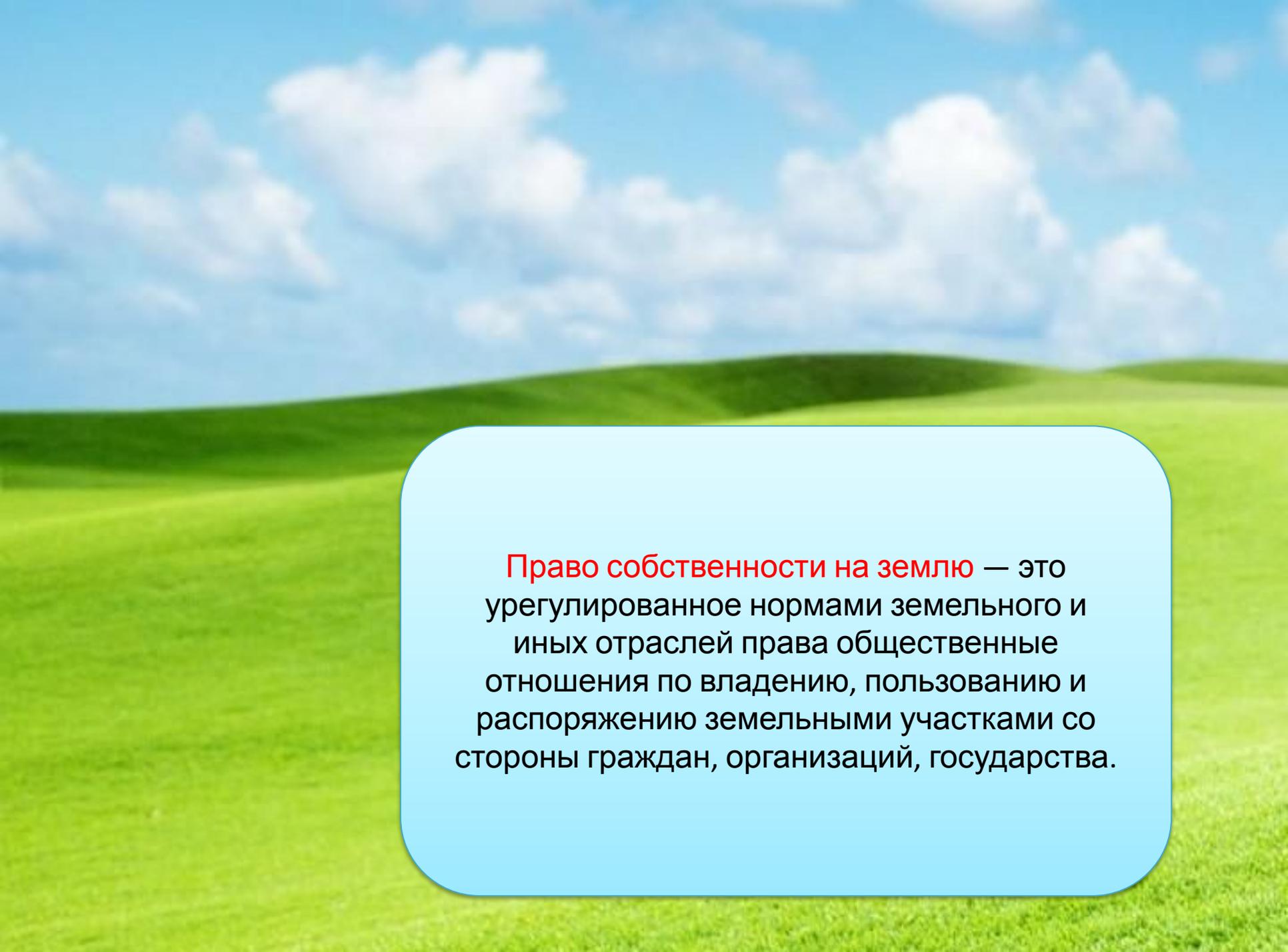


Понятие и особенности  
права собственности на  
землю.

Выполнила: Пивоварова  
Анастасия, 335-ю



Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»



**Право собственности на землю** — это урегулированное нормами земельного и иных отраслей права общественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками со стороны граждан, организаций, государства.

К постоянным ограничениям относятся предусмотренные в законодательстве обязанности:

соблюдать требования рационального использования и охраны земель и сохранения экологической обстановки в процессе ее использования;

право государства на принудительный выкуп земельного участка у собственника для государственных и муниципальных нужд;

не нарушать своими действиями прав и законных интересов других собственников, пользователей, арендаторов земель;

на исключение деградированных сельскохозяйственных угодий и загрязненных земель из хозяйственного оборота (с сохранением их за собственником).

К числу временных  
ограничений правомочий  
собственника относят строгое  
целевое использование  
земельного участка и  
возможность  
совершения сделки купли-  
продажи участка, занятого в  
сельскохозяйственном  
производстве при условии  
сохранения его целевого  
назначения.

Ограничения права собственности в интересах государства и общества регламентируются ст. 56 ЗК РФ

особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности

Ограничение прав может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке.

Ограничения прав на землю могут носить бессрочный характер или устанавливаться на определенный срок.

Установленные ограничения обременяют непосредственно земельный участок, а поэтому при переходе права на соответствующий участок к другому лицу они сохраняются.

Ограничения права собственности в интересах частных лиц может возникнуть на основании договора

Например, заключая договор аренды, собственник ограничивает собственные правомочия владения и (или) пользования. Гражданским законодательством предусмотрен также договор сервитута, который предоставляет лицу, в пользу которого устанавливается сервитут, право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом. Договор сервитута может ограничить правомочия собственника по владению и пользованию земельным участком для обеспечения прохода и проезда через его участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника соседнего земельного участка.

Кроме того, в соответствии с современным законодательством **МОЖНО ВЫДЕЛИТЬ**, в частности, **ограничения, связанные с выбором контрагента по сделке** (так, не все земельные участки могут приобретаться в собственность иностранными гражданами, лицами без гражданства и иностранными юридическими лицами); необходимостью сохранять целевое назначение земельного участка при совершении сделки.

Существенным образом  
ограничивается право  
собственности на  
земельный участок, когда  
на нем располагаются  
объекты недвижимости.

Согласно ст. 35 ЗК РФ отчуждение  
земельного участка, на котором находятся  
здания, строения, сооружения,  
принадлежащие (на праве собственности)  
собственнику земельного участка,  
допускается только с одновременным  
отчуждением этих объектов недвижимости



ТЕСТ  
на  
ВНИМАТЕЛЬНОСТЬ



К ??? относятся предусмотренные в законодательстве обязанности:

соблюдать требования рационального использования и охраны земель и сохранения экологической обстановки в процессе ее использования;

право государства на принудительный выкуп земельного участка у собственника для.....?

????

на исключение деградированных сельскохозяйственных угодий и загрязненных земель из хозяйственного оборота (с сохранением их за собственником).

К постоянным ограничениям относятся предусмотренные в законодательстве обязанности:

соблюдать требования рационального использования и охраны земель и сохранения экологической обстановки в процессе ее использования;

право государства на принудительный выкуп земельного участка у собственника для государственных и муниципальных нужд;

не нарушать своими действиями прав и законных интересов других собственников, пользователей, арендаторов земель;

на исключение деградированных сельскохозяйственных угодий и загрязненных земель из хозяйственного оборота (с сохранением их за собственником).