

Земельные правоотношения

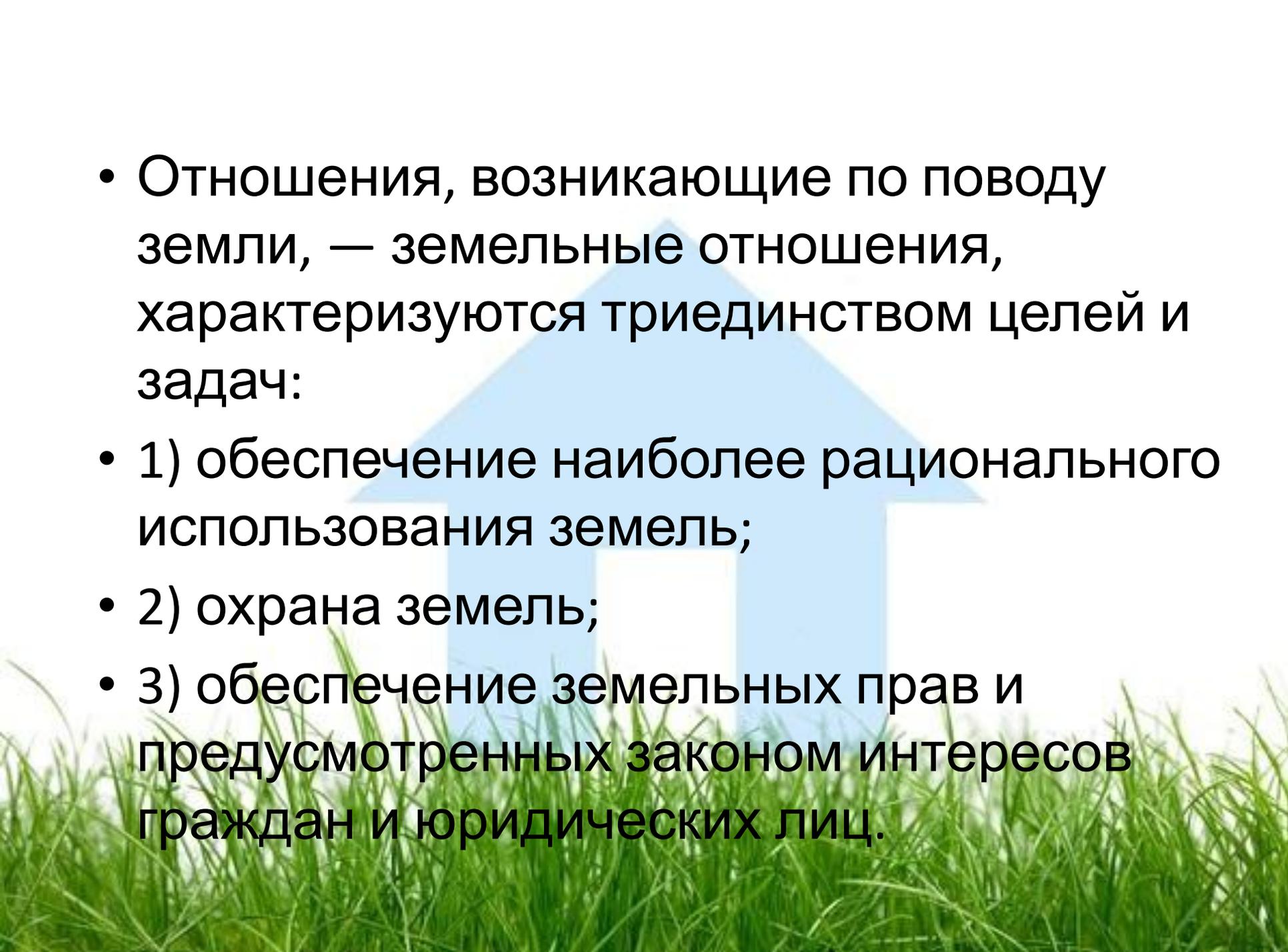


Право собственности на землю

**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.**

(ст.9, 36 Конституция РФ)

- По площади земель Россия обладает самым обширным в мире земельным фондом в 1709,8 млн га.
- Земли используются для разнообразных целей.
- Более половины всех земель приходится на лесные площади, которые составляют 1046,3 млн. га, или 62% земель РФ, и лишь 8,9%, или 190,3 млн. га используется под пашню.
- Основная нагрузка приходится на земли европейской части России, где сконцентрировано промышленное производство, развивается сельское хозяйство и наиболее интенсивно расселяются люди.

- 
- Отношения, возникающие по поводу земли, — земельные отношения, характеризуются триединством целей и задач:
 - 1) обеспечение наиболее рационального использования земель;
 - 2) охрана земель;
 - 3) обеспечение земельных прав и предусмотренных законом интересов граждан и юридических лиц.

Объекты целевого назначения

В соответствии с Земельным кодексом РФ все объекты по целевому назначению подразделяются на различные категории.

Не допускается приобретение в собственность **земель лесного фонда**. Они могут принадлежать только на праве аренды сроком от 1 года до 49 лет.

Водные объекты (в соответствии с Водным кодексом РФ) находятся в государственной собственности, муниципальная и частная собственность допускается только на обособленные водные объекты.

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории (п. 1 ст. 7 Земельного кодекса РФ):

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

- К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

- 1) особо охраняемых природных территорий;
- 2) природоохранного назначения;
- 3) рекреационного назначения;
- 4) историко-культурного назначения;
- 5) особо ценные земли.

Частная собственность на ЗЕМЛЮ.

Возможность иметь имущество (в том числе земельные участки) на праве собственности входит в содержание правоспособности гражданина, признаваемой в равной мере за всеми гражданами.

В некоторых статьях ЗК РФ установлен запрет на приватизацию отдельных видов земельных участков (такой запрет означает недопустимость передачи их из государственной или муниципальной собственности в частную, но если земельные участки уже находятся в частной собственности, например, право собственности возникло до введения соответствующей нормы, то они могут в ней оставаться), – это, например, земельные участки общего пользования на землях населенных пунктов (п. 12 ст. 85 ЗК РФ), земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков (п. 6 ст. 95 ЗК РФ).

Государственная собственность на землю

Согласно ст.214 ГК РФ госсобственностью в РФ считается имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ – республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономным областям, автономным округам (собственность субъекта РФ).

От имени РФ и субъектов РФ права собственника осуществляют органы государственной власти в пределах их компетенции, установленных актами, определяющими статус этих органов

Муниципальная собственность на

ЗЕМЛЮ

Согласно ст. 215 ГК РФ «муниципальной собственностью» является имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям.

От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления (или в случаях, установленных законом, иные лица по специальному поручению органов местного самоуправления). К собственности поселений, городских округов, муниципальных районов отнесены: а) земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований; б) земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления.