



**ПМ.03 МДК 03.01 « Земельное
правоотношения »**
**Тема: «Право собственности и иные
права на землю»**

Краснодар 2016

1. Понятие о вещных правах

2. Виды прав на землю

3. Основание, возникновение и прекращения прав на землю

4. Права и обязанности собственников земельных участков



I. Содержание права собственности определяется в статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации.

« Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом»

Эти три правомочия существуют у каждого собственника и преломляются в субъективных правах собственников земельных участков, а юридически закрепляются в получении ими титула собственника, что и оформляется свидетельством о праве собственности.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении его имущества любые действия, непротиворечащие закону и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе передавать другим лицам права владения, пользования и распоряжения имуществом, оставаясь собственником.

Отдавать имущество в залог и распоряжаться им иным образом.

Право собственности – закреплённое за собственником возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащему ему имуществом.

- **Владения** – юридически обеспечивающая возможность хозяйствующего господства собственника над вещью.
- **Пользования** - юридически обеспечивающая возможность извлечения из вещи полезных свойств в процессе её личного потребления
- **Распоряжения** – юридически обеспечивающая возможность определить судьбу вещи путём совершения юридических актов в отношении этой вещи.

2. Виды собственности:

Частная - это собственность граждан на земельные участки, жилье, дома, садовые домики, гаражи, предметы домашнего хозяйства и личного потребления, денежные средства, ценные бумаги, предприятия в сфере производства товаров, бытового обслуживания и торговли, транспортные средства и иные имущества. Частными объектами собственник может распоряжаться по своему усмотрению (продавать, завещать, сдавать в аренду и т.д.).



Индивидуальная собственность собственник самостоятельно реализует права владения, распоряжения, пользования и присвоения.



Общая совместная - это собственность совместных предприятий, создающихся с участием российских юридических лиц и граждан, а также иностранных юридических лиц и граждан на территории РФ в форме АО, и других хозяйственных обществ и товариществ.



Государственная собственность

выступает в виде федеральной собственности и собственности субъектов (краев, областей, республик) Федерации. Ею распоряжаются комитеты по управлению государственным имуществом на соответствующих уровнях. Объектами федеральной собственности являются имущество органов власти и управления РФ (здания, сооружения, оборудования, культурные и исторические ценности страны, воздушный, речной, наземный транспорт, средства Госбюджета, пенсионные, страховые и другие фонды, связь, топливно-энергетические комплексы и т. д.), которые необходимы для осуществления задач на уровне страны.



Также выделяют

- Федеральную собственность
- Субъектов Российской Федерации

Муниципальная собственность - это собственность местных органов власти и управления, т. е. ею управляют местные органы самоуправления. К ней относятся городское, районное, поселковое имущество и имущество сельских населенных пунктов. Ее объектами являются средства местного бюджета, жилищный фонд, объекты тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, транспорт, коммунальное обслуживание, промышленные и строительные объекты, учреждения образования культуры и здравоохранения.



3. Основанием изменением и прекращением отношений является юридические факты, которые должны соответствовать трём требованиям:

- юридический факт порождающий правоотношения собственности
- конкретность
- связь с законом



Основания возникновения прав на землю

Права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, ФЗ, и подлежат государственной регистрации

Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества

В случае смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом

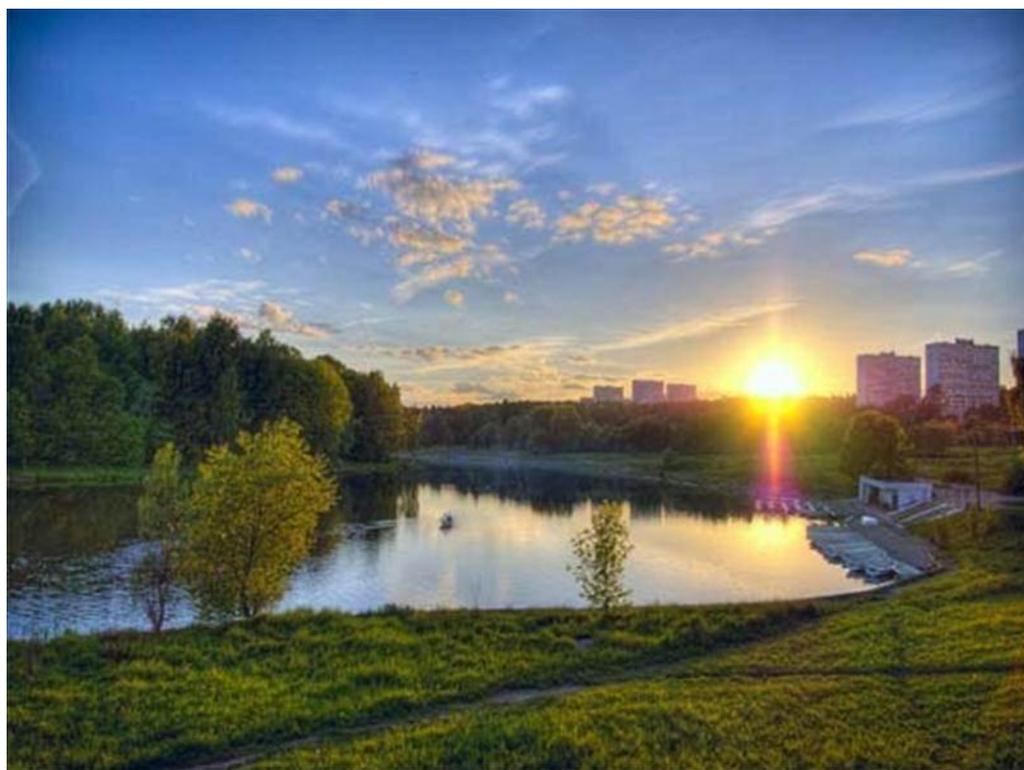
В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица

Лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом



Основания прекращения права собственности на земельный участок

Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.



4. Согласно статье 40 ЗК РФ владелец (собственник) земельного участка вправе:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на его участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды и обводненные карьеры, в соответствии с законодательством РФ;
- возводить жилье, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения, строения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;



- проводить в соответствии с разрешенным использованием осушительные, оросительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и другие водные объекты в соответствии со строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями, установленными законодательством;
- осуществлять другие права на использование участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.



Также владелец имеет право сажать на участке сельскохозяйственные культуры, владея впоследствии полученной с/х продукцией и прибылью от её реализации, кроме случаев, когда участок был передан владельцем кому-либо на постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, сдан в аренду либо отдан на безвозмездное срочное пользование.



В обязанности собственника участка прописаны в ЗК РФ в статье 42, независимо от категории земель, входит:

- сохранять геодезические, межевые и иные специальные знаки, установленные в соответствии с законодательством РФ;
- осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и иными природными объектами;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если срок их освоения предусмотрен договорами;
- Своевременно производить платежи за землю;



- Соблюдать при использовании участков требований градостроительных регламентов, экологических, строительных, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- Не допускать загрязнения, деградации, захламления и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- Выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

