

* Формы собственности на землю

Подготовила:
студентка II курса
группы Ю-1236
Простакова Вероника



Право собственности на землю - урегулированное нормами различных отраслей права, общественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками.



Собственность - необходимое условие для экономической свободы и жизни отдельного человека, а также общества и государства в целом.

Формы земельной собственности напрямую зависят от потребностей экономического развития производительных отношений общества и их соответствия производительным силам, поэтому они постоянно претерпевают определенные изменения.

Согласно ст. 9.2 Конституции РФ земля и другие природные ресурсы находятся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности. Принятый 25 октября 2001 г. ЗК РФ также закрепил множественность форм земельной собственности



Существуют следующие формы собственности:

- государственная;
- муниципальная;
- частная собственности.



Государственная собственность на землю

В соответствии с законодательством РФ (согласно п. 1 ст. 214 ГК РФ) государственная собственность подразделяется на два подвида:

- собственность Российской Федерации (федеральная собственность);
- собственность субъектов Российской Федерации.



Согласно п. 1 ст. 16 ЗК РФ государственной собственностью являются земли, которые не находятся в собственности граждан и юридических лиц, а также в собственности муниципальных образований. Разграничение государственной собственности на собственность РФ (федеральную собственность), собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О разграничении государственной собственности на землю» от 17 июня 2001 г.



Согласно п. 2 ст. 17 ЗК РФ в федеральной собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусмотренным ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»»



Статья 18 ЗК РФ устанавливает, что в собственности субъектов РФ находятся следующие земельные участки:

- признанные таковыми федеральными законами;
- право собственности субъектов РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- приобретенные субъектами РФ по основаниям,
- предусмотренным гражданским законодательством.



В их собственности могут также находиться не предоставленные в частную собственность следующие земельные участки:

- занятые недвижимым имуществом, находящимся в собственности субъектов РФ;
- предоставленные органам государственной власти субъектов РФ, государственным унитарным предприятиям и государственным учреждениям, созданным органами государственной власти субъектов РФ;
- отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий регионального назначения; землям лесного фонда, находящимся в собственности субъектов РФ в соответствии с федеральными законами;
- землям водного фонда, занятым водными объектами, находящимися в собственности субъектов РФ;
- землям фонда перераспределения земель и др. Основными принципами разграничения государственной собственности на землю являются:
 - верховенство Конституции РФ и федеральных законов (ч. 1 ст. 1) и т.д.

Муниципальная собственность на землю

Муниципальная собственность — земельные участки заняты объектами муниципальной собственности, а так же признанные муниципальной собственностью в период разделения земель по уровням собственности.

Пример: больницы, дед. сады, мэрия, с/х предприятия (СВХЗ Прогресс), а так же земли общественного пользования (улицы, дороги, скверы, парки)



К этому виду собственности могут относиться земли, занятые объектами муниципальной собственности, а также земли, необходимые для непосредственного осуществления коммунального обслуживания населения, находящегося на соответствующей территории района, города и др.



В соответствии со ст. 130 Конституции РФ местное самоуправление осуществляет владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, к которой относится все то, что не является федеральной собственностью субъектов РФ и частной собственностью.

В муниципальной собственности находятся земли в пределах черты городов, поселков и сельских поселений, а также земельные участки за их чертой, переданные в ведение органов местного самоуправления. В муниципальную собственность городов и других поселений, а также районов (кроме районов в городах) для обеспечения их развития могут дополнительно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности. В муниципальную собственность могут приобретаться земли органами местного самоуправления у собственников земельных участков путем их выкупа либо на основе дарения, отказов от земельных участков и на иных законных основаниях.

Основное целевое назначение земель, находящихся в муниципальной собственности, — служить удовлетворению коммунальных потребностей местного населения (обслуживание нужд жилого фонда и коммунального хозяйства, объектов инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства и т.п.). В силу этого муниципальная земельная собственность имеет более узкое назначение по сравнению с государственной собственностью.



Управление и распоряжение муниципальными землями осуществляется органами местного самоуправления на основании местных уставов, территориального планирования и зонирования земель в соответствии с законодательством РФ и субъектов РФ.

Земли, находящиеся в муниципальной собственности, могут передаваться гражданам и юридическим лицам на основании решений органов местного самоуправления в соответствии с их уставами.



Право частной собственности на землю граждан и юридических лиц

Право частной собственности на землю (ЧСЗ) граждан и их объединений прямо закреплено в Конституции РФ, **в ст. 36** которой установлено, что граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю.



Владение, пользование и распоряжения землей и др. природными ресурсами, говорится в ч. 2 данной ст., осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает права и законные интересы иных лиц.

Земельные участки, предоставленные гражданам на праве частной собственности, могут находиться у них на праве как индивидуальной, так и общей собственности.



Под общей собственностью понимается нахождение имущества в собственности двух или нескольких лиц. Общая собственность по действующему законодательству может быть либо **долевой**, когда имущество, находящееся в общей собственности, делится на определенные доли, принадлежащие каждому из собственников, и **совместной** – без определения таких долей.

По общему правилу общая собственность на имущество является **долевой**, если законом не предусмотрено образование совместной собственности на него.



В **ГКРФ ст. 244** установлено, что общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц так называемых неделимых вещей, **т.е. вещей, раздел которых в натуре невозможен без изменения их назначения либо не подлежит разделу в силу закона.**

В сфере земельных отношений применяется лишь второй критерий, т.к земельный участок как объект права собственности относится к делимым вещам.



Следует также иметь в виду, что согласно действующему законодательству имущество, в том числе и земельные участки, может принадлежать на праве частной собственности как гражданам — физическим лицам, так и юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных).



Юридическим лицам не может принадлежать земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения. Но, права собственности граждан и юридических лиц, за исключением государственных и муниципальных, односторонны: и в 1, и во 2-м случае это право частной собственности, что нашло соответствующее закрепление в Конституции, ГК и ЗК.

