Изучая указанный вопрос, необходимо учитывать, что характер регулирования отношений собственности на природные ресурсы имеет принципиальное значение для обеспечения рационального использования и охраны земель.

Статья 214 Гражданского кодекса РФ закрепила возможность отнесения земель, других природных ресурсов, не находящихся в собственности граждан, юридических лиц, либо муниципальных образований, к федеральной собственности или собственности субъектов Российской Федерации. Публичной собственностью признается земля, находящаяся в государственной или муниципальной собственности. Субъектами такой формы собственности на землю в соответствии с Земельным кодексом РФ (пп. 9 п. 1 ст. 1) выступают Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ и федеральными законами (п. 2 ст. 16 ЗК РФ).

Исчерпывающие перечни оснований приобретения права собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований на земельные участки содержатся соответственно в статьях 17, 18 и 19 Земельного кодекса РФ. Так, в федеральной собственности находятся земельные участки:

которые признаны таковыми федеральными законами;

право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (п. 1 ст. 17 ЗК РФ).

Аналогичные основания возникновения права собственности на земельные участки предусмотрены Земельным кодексом для субъектов Российской Федерации в п. 1 ст. 18 и для муниципальных образований в п. 1 ст. 19.

В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований (п. 3 ст. 19 ЗК РФ).

Разграничение государственной собственности на землю осуществляется в следующем порядке:

специально уполномоченный федеральный орган исполнительной власти по имущественным отношениям совместно с другими федеральными органами исполнительной власти в соответствии с основаниями, указанными в законе, подготавливает перечни земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности. Подготовка указанных перечней и их согласование с органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления проводятся в порядке, установленном Правительством РФ;

подготовленные и согласованные с органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления перечни земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований возникает право собственности, утверждаются Правительством РФ;

сведения о земельных участках, включенных в перечни земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности, вносятся в документы государственного земельного кадастра в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Споры между Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации,

муниципальными образованиями о разграничении государственной собственности на землю должны разрешаться заинтересованными сторонами с использованием согласительных процедур. В случае недостижения согласованного решения споры о разграничении государственной собственности на землю рассматриваются в суде.

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации земля и иные природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ст. 9 Конституции РФ, ст. 212 Гражданского кодекса РФ[14] (далее - ГК РФ).

Земельное законодательство Российской Федерации выделяет два вида права частной собственности - право собственности граждан и право собственности юридических лиц. Кроме того, собственность может быть индивидуальной и общей. Общая собственность, в свою очередь, подразделяется на совместную и долевую (в случаях, когда определена доля каждого).

Лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте. Перечень земель, изъятых из оборота и ограниченных в обороте, содержится в ст. 27 ЗК РФ.