

Право *муниципальной собственности* на землю - это одна из форм права собственности, при которой правомочиями владения, пользования и распоряжения земельными участками обладают органы местного самоуправления.

Основное целевое назначение земель, находящихся в муниципальной собственности, заключается в удовлетворении разнообразных 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.

Основания приобретения права муниципальной собственности указаны в ст. 19 (п. 1) ЗК РФ. В муниципальной собственности находятся земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации; право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Органами местного самоуправления в муниципальную собственность могут приобретаться земельные участки, находящиеся в частной собственности путем их выкупа, на основе дарения, добровольных отказов от земельных участков и на иных законных основаниях.

С другой стороны, земли, находящиеся в муниципальной собственности, могут передаваться гражданам и юридическим лицам, в том числе и в собственность, на основании решений органов местного самоуправления в соответствии с их уставами.

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.

Как правило, в муниципальной собственности находятся земельные участки, расположенные в пределах черты соответствующего муниципального образования. В то же время, в собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований.

В субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге земельные участки в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности на землю не передаются. Однако право муниципальной собственности на земельные участки в этих субъектах Российской Федерации возникает при передаче земельных участков из собственности городов Москвы и Санкт-Петербурга в муниципальную собственность в соответствии с законами этих субъектов Российской Федерации.