

18. Формы земельной собственности

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.

В соответствии с п. 1 ст. 15 ЗК РФ частной собственностью являются земельные участки, которые были приобретены гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. Согласно п. 2 ст. 15 ЗК РФ граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность.

Государственная собственность на землю существует в двух формах: государственная собственность РФ в целом (федеральная собственность); государственная собственность субъектов РФ — республик, краев, областей, округов, автономной области и автономных округов, городов федерального значения.

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. Статья 17 ЗК РФ регламентирует правовой режим земель, находящихся в федеральной собственности, а именно:

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

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

- признанные таковыми федеральными законами;
- приобретенные субъектами РФ по основаниям,
- предусмотренным гражданским законодательством.

В собственности субъектов РФ могут находиться не предоставленные в частную собственность 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, землям водного фонда, занятым водными объектами, землям фонда перераспределения земель;

— занятые приватизированным имуществом, которое до его приватизации находилось в собственности субъектов РФ.

В муниципальной собственности находятся следующие категории земельных участков:

— признанные таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов РФ;

— право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

— приобретенные муниципальными образованиями РФ по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (ст. 19 ЗК РФ). В муниципальной собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусмотренным ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю».

В собственность муниципальных образований могут безвозмездно передаваться земли, которые находятся в государственной собственности, в том числе и за пределами границ муниципальных образований.