

19. Субъекты и объекты земельной собственности

Субъектами права земельной собственности являются граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, иностранные юридические лица, Российская Федерация и субъекты РФ в лице органов государственной власти, а также административно-территориальные единицы, города, сельские поселения и другие населенные пункты в лице соответствующих органов местного самоуправления. По нормам гражданского законодательства субъектами права государственной собственности являются Российская Федерация, республики, края, области, города федерального значения, автономная область, автономные округа.

Субъекты права муниципальной собственности на земельные участки помимо ЗК РФ определены также и в Федеральном законе РФ от 22 августа 1995 г. «Об общих принципах местного самоуправления в РФ».

Объекты права земельной собственности определяются в зависимости от формы земельной собственности.

Согласно ст. 3 ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» в состав земель, находящихся в исключительной федеральной земельной собственности, входят: земли лесного фонда; земли особо охраняемых природных территорий федерального значения; земли водного фонда, занятые водными объектами, находящимися в федеральной собственности; земли обороны и безопасности; земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов и др.

Согласно ст. 4 ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» в состав земель, находящихся в земельной собственности субъектов РФ, входят: земли особо охраняемых природных территорий регионального значения; земли водного фонда, занятые водными объектами, находящиеся в собственности субъектов РФ; земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики и иного назначения и др.

Согласно ст. 5 ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» в состав земель, находящихся в земельной собственности муниципальных образований РФ, входят следующие: земли особо охраняемых природных территорий местного значения; земли водного фонда, занятые обособленными водными объектами, находящимися в муниципальной собственности; земли сельскохозяйственного назначения; земельные участки, под поверхностью которых находятся участки недр местного значения; земельные участки, находящиеся в границах муниципальных образований и др.

В муниципальную собственность могут приобретаться земли у собственников земельных участков посредством их выкупа или на основании дарения, отказа от земельных участков и на иных законных основаниях.

Согласно ЗК РФ запрещается передавать в частную собственность следующие земельные участки: земли, на которых расположены объекты историко-культурного назначения; земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных,

государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, дендрологических парков, природных парков, ботанических садов, а также зарезервированных для этого территорий; земли лечебнооздоровительных местностей, курортов в пределах границ округов санитарной (горно-санитарной) охраны; лесного фонда, за исключением специально указанных в законе земельных участков и др.

Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица несколько ограничены в своих земельных правах. Согласно п. 3 ст. 15 ЗК РФ данные субъекты не могут обладать на праве собственности такими земельными участками, которые находятся на приграничных территориях и на иных установленных особо охраняемых территориях.