

### 20. 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. В соответствии с п. «г» ст. 72 Конституции РФ разграничение государственной земельной собственности на федеральную собственность на землю и собственность на землю субъектов РФ относится к совместному ведению Федерации и ее субъектов.

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, это:

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

— приоритет органов государственной власти РФ в процессе разграничения государственной собственности на землю (п. 2 ст.ст. 2, 6);

— производность права собственности на земельный участок от права собственности на недвижимое имущество, расположенное на нем, в его границах или под ним (ст.ст. 3-5);

— безвозмездность приобретения права собственности на земельные участки при разграничении государственной собственности на землю.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.