

28. Право постоянного (бессрочного) землепользования

Пункт 1 ст. 20 Земельного кодекса РФ определяет круг субъектов, которым может быть предоставлено право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

В отличие от Гражданского кодекса РФ (п. 1 ст. 268) круг субъектов значительно сужен: право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками может быть предоставлено лишь государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления. Гражданский кодекс РФ предусматривает возможность предоставления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, гражданам и юридическим лицам.

В соответствии с п. 3 ст. 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, природоохранным, иным специальным законодательством.

Гражданский кодекс РФ предусматривает еще два случая приобретения права постоянного (бессрочного) пользования субъектами.

Согласно п. 2 ст. 268 Гражданского кодекса РФ право постоянного пользования земельным участком может быть также приобретено собственником здания, сооружения или иного недвижимого имущества в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 271 ГК.

Пункт 1 ст. 271 ГК РФ предусматривает случай приобретения собственником здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, права пользования предоставленной таким лицом под эту недвижимость частью земельного участка.

В соответствии с п. 3 ст. 268 ГК в случае реорганизации юридического лица принадлежащее ему право постоянного пользования земельным участком переходит в порядке правопреемства.

В соответствии с п. 3 ст. 50 Гражданского кодекса РФ юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в форме потребительских кооперативов, общественных или религиозных организаций (объединений), финансируемых собственником учреждений, благотворительных и иных фондов, а также в других формах, предусмотренных законом.

Пункт 2 ст. 20 Земельного кодекса РФ предусматривает невозможность предоставления этого права пользования земельными участками гражданам.

Пункт 2 ст. 23 ЗК РФ регулирует режим публичного сервитута.

В соответствии со ст. 64 Градостроительного кодекса в градостроительстве публичный сервитут устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления на основании градостроительной документации и правил застройки в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами.

Статья 43 Водного кодекса предусматривает, что каждый может пользоваться водными объектами общего пользования и другими водными объектами, если иное не предусмотрено законодательством РФ, и публичные водные сервитуты могут устанавливаться в целях: забора воды без применения сооружений, технических средств и устройств; водопоя и прогона скота; использования водных объектов в качестве водных путей для паромов, лодок и других маломерных плавательных средств.

В соответствии со ст. 21 ЛК граждане имеют право свободно пребывать в пределах лесного фонда и не входящих в лесной фонд лесов, если иное не предусмотрено законодательством РФ.

В п. 4 ст. 23 ЗК РФ предусмотрена возможность установления сервитута как на срок, так и постоянного. Срок сервитута может быть установлен договором или судебным актом для частных сервитутов, законом или иным нормативным правовым актом — для публичных сервитутов.