



Имущество (в том числе и земля), принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. В состав муниципальной собственности, как предусматривает ФЗ РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», входят в том числе муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности.

В соответствии с Земельным Кодексом РФ в муниципальной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов РФ;
- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законами субъектов РФ и уставами муниципальных образований, население непосредственно. Органы местного самоуправления в соответствии с законом могут в интересах населения устанавливать условия использования земель, находящихся в границах муниципального образования. Муниципальная собственность признается и защищается государством равным образом с государственной, частной и иными формами собственности.

В зависимости от открытости доступа граждан на земельные участки,

находящиеся в государственной или муниципальной собственности, они могут быть поделены на два вида: земельные участки общего пользования и земельные участки, закрытые для общего доступа. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах,

допускаемых законом или иным правовым актом, а также собственником соответствующего земельного участка.

Таким образом, муниципальная собственность на землю — это собственность городских, сельских и иных населенных пунктов, других муниципальных образований.

К этому виду собственности могут относиться земли, занятые объектами муниципальной собственности, а также земли, необходимые для непосредственного осуществления коммунального обслуживания населения, находящегося на соответствующей территории района, города и др.

В соответствии со ст. 130 Конституции РФ местное самоуправление осуществляет владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, к которой относится все то, что не является федеральной собственностью субъектов РФ и частной собственности.

В муниципальной собственности находятся земли в пределах черты городов, поселков и сельских поселений, а также земельные участки за их чертой, переданные в ведение органов местного самоуправления. В муниципальную собственность городов и других поселений, а также районов (кроме районов в городах) для обеспечения их развития могут дополнительно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности. В муниципальную собственность могут приобретаться земли органами местного самоуправления у собственников земельных участков путем их выкупа либо на основе дарения, отказов от земельных участков и на иных законных основаниях.

Основное целевое назначение земель, находящихся в муниципальной собственности, — служить удовлетворению коммунальных 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.

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.

Земли, находящиеся в муниципальной собственности, могут передаваться гражданам и юридическим лицам на основании решений органов местного самоуправления в соответствии с их уставами.

До принятия специального федерального закона оборот земельных участков в крупных городах организуется на основе аренды, продажи права аренды. В малых городах земельные участки могут передаваться в собственность для индивидуального жилого и гаражного строительства, коллективного садоводства. Передача застроенных земельных участков в собственность осуществляется с учетом планируемого целевого назначения участков согласно градостроительной документации.

Выполнил: студент группы ЗБЮ - 403гп

Киселев А.В.