

УДК 332.2

ЗНАЧЕНИЕ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В СОВРЕМЕННОМ ГОСУДАРСТВЕ

*Неьматов А.М., студент 2 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *владение, частная собственность, земельный участок.*

Право частной собственности означает принадлежность правомочий владения, пользования, распоряжения земельными участками отдельным конкретным физическим или юридическим лицам, которые выступают субъектами права частной собственности на землю.

Правомочие владения предоставляет возможность обладания земельными ресурсами, основываясь на действующем законодательстве, т.е. обладать ими, определять их в качестве части собственного хозяйства, а также иметь их в наличии.

Следует также отметить, что собственник, основываясь на данном праве, может требовать возвращения земельных угодий из любого незаконного владения.

Современное законодательство выделяет следующие виды частной собственности на землю:

- 1) индивидуальная собственность, к числу которой следует относить земельные участки с целью ведения огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства.
- 2) общая собственность, субъекты которой имеют права и несут юридическую ответственность. Отличительной чертой данного вида собственности является тот факт, что ее субъекты - несколько граждан либо юридических лиц.
- 3) имущество юридических лиц, при котором в качестве собственников земельных участков могут выступать коммерческие и некоммерческие предприятия, исключение составляют государственные и муниципальные предприятия и финансируемые собственниками учреждения. Земля может передаваться в собственность юридических лиц как вклады учредителей, а также приобретаться данными юридическими лицами на других основаниях.

Так же существует закрытый перечень земельных угодий, которые изъяты из оборота:

- 1) природные заповедные зоны и национальные парки, находящиеся в ведении государства;
- 2) здания, на территории которых размещаются с целью ведения регулярной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, пограничные войска и т.п.;
- 3) объекты, связанные с использованием атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;
- 4) исправительно-трудовые учреждения и лечебно-трудовые профилактории;
- 5) воинские и гражданские захоронения;

Постоянные ограничения права собственности на землю, вызванные ее ограниченностью в природе и незаменимостью в рамках предпринимательской деятельности, представлены: системой зонирования; рациональным использованием и охраной земель; контролем окружающей среды; защитой законных прав и интересов иных собственников, арендаторов и пользователей земли и т.д. [2,3]

Земельные участки и все, что имеет прочную связь с землей, следует относить к объектам недвижимости.

При заключении сделок с землей необходимо быть более осторожными, нежели при заключении сделок с иной недвижимостью. Большое количество судебных споров возникает из-за ошибок, допущенных по незнанию особенностей правового регулирования данных сделок. [1]

В процессе изучения вопросов предоставления земельных участков из государственной и муниципальной собственности было установлено, что современное гражданское законодательство, включающее в себя рассмотренные нововведения, дает основу для крупной земельной реформы, направленной на установку более понятных правил и облегчение условий приобретения земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности.

Библиографический список:

1. Боголюбов С.А. Земельное право / С.А. Боголюбов. - М.: Юрайт, 2015.
2. Провалова, Е.В. Основные проблемы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, О.М. Лашенкова // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VII

Международной научно-практической конференции. - Ульяновск: УГСХА, 2016. -Том II. – С. 296-301.

3. Провалова Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных долей / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно практической конференции .- 2017. - С.29-34

THE VALUE OF PRIVATE OWNERSHIP OF LAND IN THE MODERN STATE

Nematov A.

Key words: *ownership, private property, land plot.*

The right of private property means the ownership of the ownership, use, disposal of land to individual natural or legal persons who are subjects of the right of private ownership of land.