

Права и обязанности физических и юридических лиц в сфере земельных отношений

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) решает широкий спектр задач, одной из которых является осуществление государственного земельного надзора. Должностные лица и специалисты Росреестра и его территориальных органов осуществляют государственный земельный надзор в порядке, предусмотренном «Положением о государственном земельном надзоре» и иными нормативными документами.

Основными функциями Управления Росреестра по Рязанской области в сфере государственного земельного надзора являются: планирование проверок, проведение проверок соблюдения земельного законодательства, административное производство и контроль за устранением нарушений.

Практика проведения проверок Росреестром на территории города Рязани и Рязанской области соблюдения земельного законодательства на сегодняшний день, показывает, что многие физические и юридические лица имеют поверхностное представление о своих правах и обязанностях в сфере земельных отношений. Права собственников земельных участков на использование земельных участков прописаны в статье 40 Земельного Кодекса Российской Федерации это:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры;
- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

Помимо прав у собственников земельных участков и лиц, не являющиеся собственниками земельных участков имеются и обязанности, о которых мы часто забываем или просто не знаем, в свою очередь перечень обязанностей приведен в статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации это:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

В целях решения данного пробела Управлением предусмотрены дни личного приема юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц по интересующим их вопросам, публикуются статьи в средствах массовой информации по вопросам, касающимся сферы государственного земельного надзора.

Также в целях своевременного и объективного информирования населения о мероприятиях в сфере деятельности Управления государственными инспекторами проводятся «горячие линии», в ходе которых гражданам, представителям юридических лиц дается консультация по интересующим их вопросам в сфере земельного законодательства.