

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЕГО ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

Рациональное использование земельных участков, охрана земельных ресурсов, соблюдение установленных законом требований являются насущными проблемами нашей страны, подход к решению которой должен носить неоднозначный комплексный характер.

Государственный надзор призван обеспечить исполнение земельного законодательства, соблюдение установленных требований, выполнение мероприятий по охране земель органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, их должностными лицами, а также гражданами. В современных условиях государственный надзор приобретает еще большее значение, чем раньше.

Важной задачей, стоящей перед органами государственной власти, является повышение эффективности мер государственного регулирования. Для решения данной задачи часто требуется применение новых форм и методов работы, а также модернизация уже имеющихся.

Наиболее массовым видом нарушений, выявляемых при проведении проверок соблюдения земельного законодательства гражданами, является использование земли, прилегающей к их домовладениям. Самовольно занятую территорию приспособляют под гаражи, складирование строительных материалов, делают подъездные пути, устраивают огороды и клумбы, устанавливают заборы. Между тем, указанные земли, как правило, относятся к землям общего пользования, находятся в государственной или муниципальной собственности и, соответственно такое действие попадает под ст. 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Право собственности на любой земельный участок на самом деле не позволяет использовать его не по целевому назначению. Хотя многие владельцы считают, что имея на руках соответствующее свидетельство, можно распоряжаться недвижимым имуществом по своему усмотрению. Из такой в корне неверной убежденности возникают самые неприятные для собственников моменты, когда, например, местная администрация обвиняет владельца в нецелевом использовании участка, а он твердо убежден, что ничего противозаконного не сделал.

В законе четко указано, что использовать земельный участок можно только согласно целевому назначению, установленному в отношении категории, к которой этот участок относится. Эта информация прописывается во всех основных документах - кадастровом паспорте и свидетельстве о праве собственности.

А в статье 42 Земельного Кодекса РФ все собственники обязуются использовать полученную землю исключительно по её назначению. Изменять это назначение в самовольном порядке запрещено. За нарушение закона налагается административное взыскание согласно Кодексу об административных правонарушениях РФ (ст. 8.8).

Собственникам следует знать, что правовым нарушением считается как нецелевое использование, так и вообще неиспользование участка в указанных целях. В обоих случаях владельцу грозит административное взыскание.