30. Полномочия собственников, землевладельцев, землепользователей при использовании земли

В ч. 1 ст. 40 ЗК РФ содержатся правомочия собственника в отношении использования земельного участка.

Также З К РФ относит к правам собственника земельного участка возможность возведения на земельном участке строений и сооружений. Размещение на земельном участке строений или сооружений включает в себя обязательную стадию согласования проекта предполагаемого строения с территориальными органами Госстроя России.

Строительство подземных сооружений для своих нужд собственник земельного участка осуществляет на глубину до пяти метров в соответствии с Законом РФ от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (в редакции от 3 марта 1995 г.) (с изменениями и дополнениями от 10 февраля 1999 г., 2 января 2000 г., 14 мая, 8 августа 2001 г., 29 мая 2002 г., 6 июня 2003 г.).

Также ЗК РФ регламентирует возможность осуществления на земельном участке работ, направленных на повышение плодородия почв. Такие мероприятия преимущественно осуществляются на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных для целей производства сельскохозяйственной продукции.

В соответствии со ст. 28 Федерального закона «О мелиорации земель» от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 10 января 2003 г.) устанавливаются ограничения по использованию предоставленных гражданам в собственность земельных участков в границах мелиоративной системы общего пользования.

В обязанность собственников входит соблюдение технологической схемы эксплуатации сооружений и устройств этой системы, являющихся общими для нескольких граждан (физических лиц). Размещение на земельных участках мелиоративных сооружений возлагает обязанность на собственников земельных участков по содержанию и ремонту данных систем на долевой основе пропорционально объему водоподачи или площади осушенных земель.

К иным правам собственника земельного участка относятся правомочия по распоряжению земельным участком, передаче его во вторичное пользование и прежде всего в аренду.

Также собственнику земельного участка принадлежит на праве собственности урожай дикорастущих и сеяных трав. Он имеет право косить их, пасти на них скот, использовать на корню и в скошенном виде в качестве корма для домашних животных, привлекать на свой участок дикую живность (без ущерба для своих соседей); также вправе собирать с полей и угодий камень с обращением его в свою собственность, и ряд других работ.

Статьей 13 ЗК РФ предусматриваются обязанности землепользователей в рамках правовой охраны земель, которые включают в себя мероприятия по: сохранению почв и их плодородия; защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления производственными и

бытовыми отходами, загрязнения и другие; защите от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, зарастания сорными растениями, кустарником и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель; ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного, и захламления земель и иные обязанности.

К иным обязанностям собственников земельных участков и лиц, не являющихся их собственниками, относится обязанность не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов, своевременно представлять местной администрации установленные законодательством сведения о состоянии и использовании земель, необходимые для ведения государственного земельного кадастра, а также для принятия квалифицированных управленческих решений, связанных с использованием и охраной земель.