

«Лесная амнистия» в Ленинградской области

11 августа 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее по тексту – Закон № 280-ФЗ), который получил в обиходе название «Закон о лесной амнистии».

Согласно требованиям Закона № 280-ФЗ органы власти должны привести в соответствие друг другу сведения Единого государственного реестра недвижимости и Государственного лесного реестра.

Положения данного закона защищают права граждан, которые правомерно приобрели права на земельные участки и здания, но в тоже время обеспечивают защиту лесного фонда страны, представляющего большую государственную и экологическую ценность.

Зачастую в Ленинградской области граждане сталкиваются с проблемой, когда принадлежащий им земельный участок, который они добросовестно используют много лет, согласно сведениям лесного реестра относится к землям лесного фонда, в связи с чем имеются многочисленные проблемы в согласовании различных документов и возникают споры о порядке пользования таким участком.

Порой в территорию лесных участков включены дороги, садоводческие и дачные товарищества и даже населенные пункты. Лесной участок, принадлежащий Российской Федерации, в большинстве случаев не имеет установленных границ, его не увидеть на публичной кадастровой карте и многие правообладатели даже не догадываются о существовании у них проблемы «наложения границ» на лесной фонд.

Кроме того, частой причиной «наложения» границ земельных и лесных участков является разница в точности методов определения координат границ участков лесного фонда и земельных участков иных категорий земель.

Согласно «лесной амнистии» сведения Единого государственного реестра недвижимости имеют приоритет над сведениями государственного лесного реестра в определенных случаях. Так, если право на земельный участок возникло до 1 января 2016 года, и он пересекается с участком лесного фонда, в сведения о лесном участке будут внесены изменения.

В Ленинградской области таких пересечений к августу 2020 года было устранено более двух тысяч, при этом более половины случаев применены по инициативе Управления Росреестра, то есть скорее всего, более тысячи правообладателей земельных участков даже не подозревали о существовании уже разрешенной проблемы с их недвижимостью.

В то же время «Закон о лесной амнистии» защищает и государственные леса, как неоспоримую ценность и природное богатство. Под действия Закона не попадают земли особо охраняемых природных территорий, незастроенные

земли промышленности, а также сельскохозяйственные земли, которые не используются.

В целях реализации «Закона о лесной амнистии» в каждом регионе страны, в том числе и в Ленинградской области, были созданы специальные межведомственные рабочие группы, в состав которых включены представители различных ведомств.

В Межведомственную рабочую группы, созданную постановлением Губернатора Ленинградской области, включены, в том числе, представители Управления Росреестра по Ленинградской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области, Департамента лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу Федерального агентства лесного хозяйства, филиала ФГБУ «Рослесинфорг», Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управления государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Комитета по природным ресурсам Ленинградской области, Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом, ГУП «Леноблинвентаризация».

К компетенции Межведомственной рабочей группы относится, в том числе, рассмотрение вопросов о соблюдении законности возникновения прав на земельные участки, относящиеся по сведениям государственного лесного реестра к лесным, а по сведениям ЕГРН к землям иных категорий и принятие решений о способе устранения указанных противоречий.

Заседания рабочей группы проводятся со второй половины 2018 года и к настоящему времени Межведомственной рабочей группой рассмотрены материалы в отношении 1113 земельных участков, являющихся лесными в соответствии с ГЛР, а в соответствии с ЕГРН имеющих иную категорию земель. В отношении всех земельных участков приняты соответствующие решения.

При этом, если члены Межведомственной рабочей группы выявляют случаи нарушения установленного порядка формирования земельных участков, отсутствия необходимых согласования «лесных» органов при первоначальном отводе земельных участков, то принимаются решения об оспаривании прав на земельные участки в судебном порядке.

Плановую работу по реализации «Закона о лесной амнистии» в части сопоставления сведений о земельных участках лесного фонда, устранению дублирующей информации о лесных участках, устранению пересечений границ земельных и лесных участков, осуществляют на постоянной основе специалисты Управления Росреестра по Ленинградской области и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области в рамках действия внутриведомственной рабочей группы.

По результатам вышеназванной плановой работы специалистами Управления и Филиала выявлено **1187** лесных участков, имеющих одинаковый адрес или одинаковое описание, позволяющее предполагать полное или частичное совпадение их местоположения в случае отсутствия в

ЕГРН сведений об их границах. К августу 2020 года рассмотрено и устранено **1165** подобных пересечений.

При этом стоит отметить, что по результатам анализа количества заявлений, поступивших в рамках применения положений «лесной амнистии» среди регионов Российской Федерации, в которых заявители наиболее активны, Ленинградская область занимает второе место.

Таким образом, в рамках текущей деятельности Управления и Филиала по применению положений Закона № 280-ФЗ к настоящему времени **2167** раз применены нормы статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», регламентирующей особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, земельные участки, границы которых пересекаются с границами указанных земельных участков, государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ указанных земельных участков. Из них в **1148** случаях нормы вышеназванной статьи применены по инициативе органа регистрации прав.

Таким образом, «Закон о лесной амнистии» уже позволил более двум тысячам правообладателей земельных участков избежать судебных споров и устранить пересечения границ своих земельных участков с участками лесного фонда в досудебном порядке.

Цитаты

Руководитель Управления Росреестра по Ленинградской области Игорь Михайлович Шеляков:

«Лесная амнистия активно реализуется специалистами Управления в рамках текущей деятельности по рассмотрению учетно-регистрационных заявлений. Также определенный пласт вопросов решается на заседаниях внутриведомственной рабочей группы, в состав которой входят сотрудники Управления и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области. Кроме этого, представители Управления занимают активную позицию в работе Межведомственной рабочей группы по реализации «Лесной амнистии» под руководством первого заместителя Председателя Правительства Ленинградской области Романа Ивановича Маркова».

«В целях принятия справедливых и взвешенных решений специалистам необходимо проанализировать большое количество документов. Ведь крайне важным является не допустить ущемления прав добросовестных владельцев недвижимости и в тоже время соблюсти интересы Российской Федерации и

предотвратить незаконное занятие и вырубку на землях государственного лесного фонда».

«Для принятия решения о законности возникновения прав на земельные участки, которые в соответствии со сведениями ГЛР являются лесными, а согласно ЕГРН землями иных категорий, специалисты Межведомственной рабочей группы исследуют документы по формированию земельных участков, материалы государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, сведения кадастра недвижимости о формировании участков, сопоставляют указанные материалы с данными лесных планшетов и данными актуальной ортофотосъемки местности, анализируют правоустанавливающие документы и результаты проверок надзорных органов об использовании участков».