

Кадастровая палата напоминает омичам о «лесной амнистии»

Закон «О лесной амнистии» обеспечивает защиту объектов недвижимости, которые по какой-то причине в учетных и регистрационных государственных системах оказались в лесном фонде. До принятия данного Закона гражданин мог лишиться своего законного права собственности, подтвержденного государством, по решению суда.

11 августа 2017 года вступил в силу федеральный закон «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», так называемый Закон «О лесной амнистии». Он призван изменить порядок определения границ земельных участков из состава земель лесного фонда и устранить взаимоисключающие сведения в Государственном лесном реестре и Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). ЕГРН теперь имеет приоритет перед Государственным лесным реестром.

Другими словами, если границы земельного участка, предоставленного гражданину, пересекаются с границами лесного участка, орган регистрации прав в силу прямого указания закона теперь имеет право самостоятельно устранить такое пересечение в пользу собственника земельного участка (границы лесного участка в данном случае подлежат исправлению в соответствии с местоположением границ земельного участка).

Как рассказала начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Наталья Селиверстова, по состоянию на 1 марта 2018 года в регионе этими положениями закона «О лесной амнистии» воспользовались собственники 23 земельных участков. В результате установления местоположения границ земельных участков, предоставленных гражданам, из Государственного лесного реестра исключены сведения более чем о 4,7 га земель лесного фонда.

Положения Закона о приоритете применяются в случаях:

- если права собственника на земельный участок или на объект недвижимости, расположенный на земельном участке, возникли до 1 января 2016 года (при устранении пересечения границ);
- если земельный участок отнесен к землям лесного фонда, но до 8 августа 2008 года предоставлен для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, для строительства и (или) эксплуатации жилого дома, для личного подсобного хозяйства (при установлении принадлежности к определенной категории земель).

Образование лесного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, права на который возникли до 1 января 2016 года, зарегистрированы в ЕГРН и использование (назначение) которого не связано с использованием лесов, происходит в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Это еще одно из положений Закона, призванное упростить процедуру осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельный участок. Ранее собственникам зданий необходимо было подготовить проектную документацию лесного участка – довольно объемный и дорогостоящий документ.

Таким образом, Закон обеспечивает защиту в первую очередь объектов недвижимости, которые в связи с различными обстоятельствами в учетных и регистрационных государственных системах оказались в лесном фонде. До принятия данного Закона гражданин мог лишиться своего законного права собственности, подтвержденного государством, по решению суда.

Судебные акты, в соответствии с которыми права граждан и юридических лиц на объекты недвижимого имущества подлежат прекращению на основании того, что они находятся в границах лесничества, лесопарка, могут быть обжалованы в порядке и в сроки, которые установлены арбитражным и гражданским процессуальным законодательством РФ.

Граждане, права которых на объекты недвижимого имущества прекращены на основании указанного обстоятельства в соответствии со вступившим в силу судебным актом до дня вступления в силу 280-ФЗ, вправе требовать в судебном порядке признания их прав на эти объекты. Указанный иск может быть подан в течение одного года со дня вступления в силу 280-ФЗ (до 1 августа 2018 года).

В соответствии с положениями Закона «О лесной амнистии» противоречия между сведениями Единого государственного реестра недвижимости и сведениями Государственного лесного реестра должны быть устранены к 1 января 2023 года.

Важно знать, что общие положения Закона о приоритете ЕГРН не применяются, если земельные участки:

- расположены в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия;
- относятся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, если на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы;
- относятся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ, при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах государственного земельного надзора, подтверждающих факты использования такого

земельного участка по целевому назначению или его использования с нарушением законодательства РФ.