

МОСКОВСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ журнал 1/2019



УДК 332.33

DOI 10.24411/2413-046X-2019-11027

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСНОГО ФОНДА

ACTUAL PROBLEM OF STATE CADASTRAL REGISTRATION OF LAND PLOTS OF FOREST FUND

*Данная работа подготовлена при информационной поддержке
Компании «КонсультантПлюс»*

Бородина Ольга Борисовна, доцент, к.э.н., ФГБОУ ВПО
Государственный университет по землеустройству, 105064,
Москва, ул. Казакова, 15, olga2700@mail.ru

Borodina Olga Borisovna, Associate Professor, candidate of
economic sciences, FSAEI HE of Russian State University on
land subsequently, 105064, Moscow, Kazakov st.15

Кузнецова Светлана Георгиевна, доцент, к.э.н., ФГБОУ ВПО
Государственный университет по землеустройству, 105064,
Москва, ул. Казакова, 15, kuznecova.08@mail.ru

Kuznecova Svetlana Georgievna, Associate Professor,
candidate of economic sciences, FSAEI HE of Russian State
University on land subsequently, 105064, Moscow, Kazakov
st.15

Аннотация: Авторами сформулированы проблемы, возникающие при государственном кадастровом учете земельных участков лесного фонда и исследованы пути их решения.

Summary: The authors formulate the problems arising in the state cadastral registration of land plots of the forest Fund and explore ways to solve them.

Ключевые слова: государственный лесной реестр, единый государственный реестр недвижимости, схема расположения земельного участка, информационное взаимодействие.

Keywords: state forest register, unified state register of real estate, the scheme of location of land, information interaction.

В ходе осуществления государственного кадастрового учета лесных участков и регистрации на них права собственности Российской Федерации стали выявляться ряд недостатков законодательства, так, например, стали выявляться противоречия в сведениях Единого государственного реестра недвижимости в части принадлежности земельных участков к той или иной категории [6]. Также выявлялось большое количество пересечений границ земельных участков лесного фонда с границами земельных участков иных категорий. В целях совершенствования законодательства в соответствии с целями преодоления этих проблем был принят Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 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 – Федеральный закон № 280-ФЗ) [5].

Принятие Федерального закона № 280-ФЗ направлено на устранение взаимоисключающего характера сведений Государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости путем установления в предусмотренных

законом случаях приоритета сведений Единого государственного реестра недвижимости над сведениями Государственного лесного реестра.

В силу установленных Федеральным законом № 280-ФЗ правил сведения Государственного лесного реестра, имеющие противоречия со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, не являются препятствием территориальному планированию, градостроительному зонированию, кадастровому учету объектов недвижимости и регистрации прав на них, переводу земельного участка из одной категории в другую [5].

При образовании земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) подлежит согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений.

Если в соответствии с Государственным лесным реестром участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими (правоудостоверяющими) документами – к иной категории земель, принадлежность такого участка к категории земель устанавливается на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в документах, подтверждающих право гражданина или юридического лица на земельный участок. Эти правила применяются в тех случаях, когда права правообладателя на земельный участок возникли до 1 января 2016 г. Вне зависимости от указанной даты земельный участок относится к землям населенных пунктов (переводится в категорию земель населенного пункта) всегда, если в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости о местоположении его границ земельный участок находится в границах населенного пункта [3,4]. Также земельный участок, если права на него возникли до 8 августа 2008 г. (в том числе в случае последующего перехода прав на

данный участок после 8 августа 2008 г.), относящийся к категории земель лесного фонда, но предоставленный не для целей ведения лесного хозяйства, а для ведения огородничества, садоводства или дачного хозяйства гражданину, садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение, строительства и (или) эксплуатации жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства либо образованный из таких земельных участков, относится к категории земель населенных пунктов (если он находится в границах населенного пункта) или к категории земель сельскохозяйственного назначения (если он расположен за границами населенных пунктов) [4].

При этом принятие акта о переводе земельного участка из одной категории в другую (решения об отнесении земельного участка к соответствующей категории земель) не требуется. Изменение в Едином государственном реестре недвижимости сведений о категории земель (внесение или изменение записи о категории земель) осуществляется в органе регистрации прав самостоятельно без представления (направления) в порядке межведомственного информационного взаимодействия [5, 7].

В связи с вступлением Федерального закона № 280 – ФЗ, а также в соответствии с поручением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2017 г. № ДК-П13-182пр в рамках контроля за реализацией Федерального закона № 280-ФЗ Рослесхозом совместно с Росреестром организовано проведение проверки соблюдения законности возникновения прав на земельные участки, относящиеся в соответствии с Государственным лесным реестром к лесным, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости – к землям иных категорий (рис.).

Выполнение данного мероприятия в субъектах Российской Федерации осуществляется в рамках деятельности межведомственных рабочих групп, в состав которых вошли представители исполнительных органов государственной власти

субъектов Российской Федерации в области лесных отношений, территориальных органов Рослесхоза, ФГБУ «Рослесинфорг», территориальных органов Росреестра, филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра», представители органов прокуратуры и МВД России, а также при необходимости – представители иных органов государственной власти в целях всестороннего и объективного решения по земельным участкам, сведения о которых имеют взаимоисключающий характер.

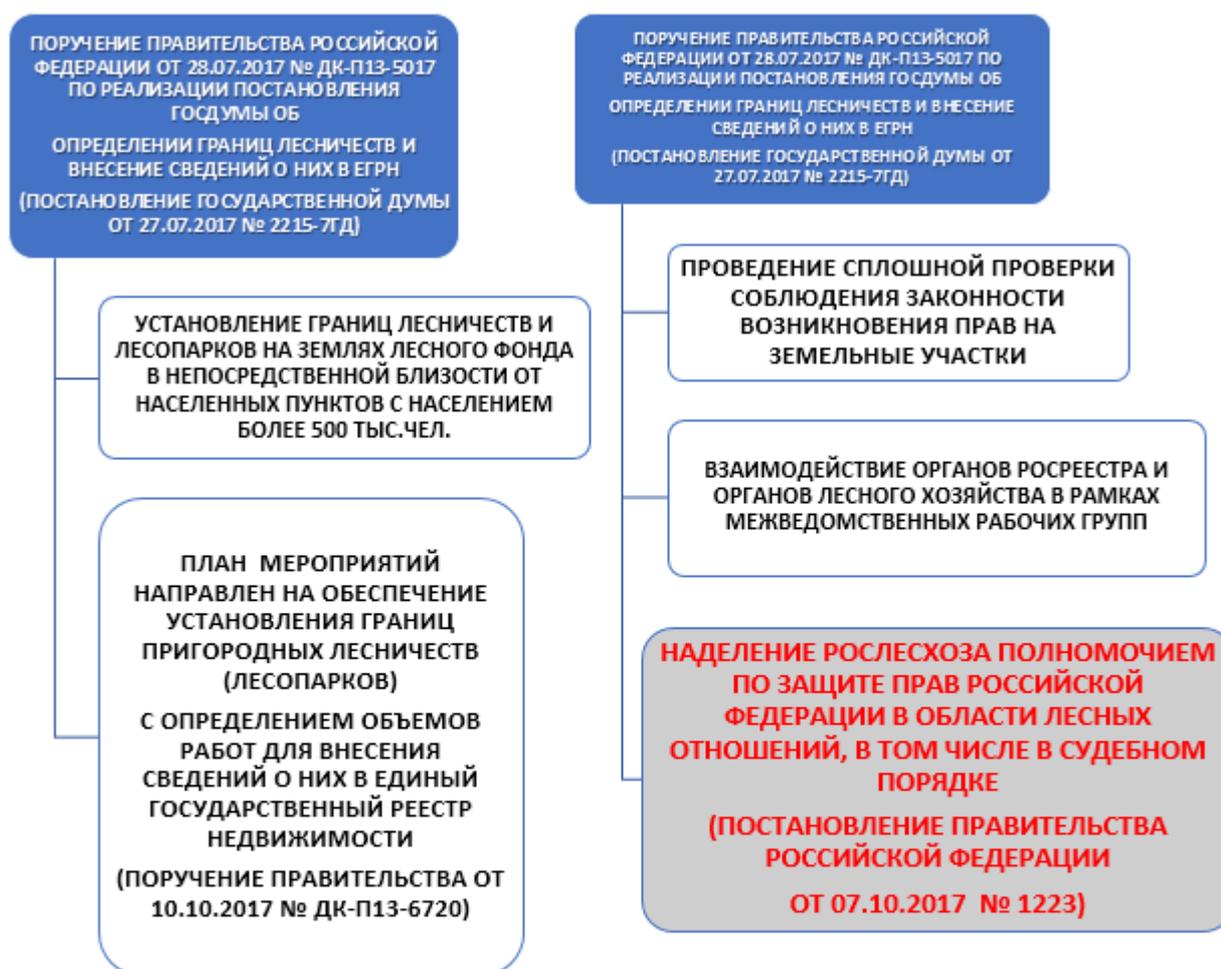


Рисунок - Организация взаимодействия органов государственной власти и организаций в рамках реализации Федерального закона № 280 – ФЗ от 29.07.2017

Федеральным агентством лесного хозяйства совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации разработаны руководящие указания о деятельности региональных межведомственных групп, предусматривающие алгоритм

проведения сплошной проверки соблюдения законности возникновения прав на земельные участки, относящиеся в соответствии с Государственным лесным реестром к лесным, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости – к землям иных категорий.

В рамках деятельности межведомственных рабочих групп осуществляются мероприятия по выявлению земельных участков, которые в соответствии с данными Государственного лесного реестра являются лесными участками, а в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости относятся к иным категориям земель, а также земельных участков, границы которых пересекаются с границами лесных участков, проведен анализ документов, послуживших основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки, имеющие пересечения (наложения) на земли лесного фонда.

Также рабочими группами формируются списки земельных участков, в отношении которых необходимо выполнение мероприятий по устранению противоречий в сведениях государственных реестров и установлению принадлежности земельного участка к определенной категории земель, в порядке, установленном федеральными законами, с учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 280-ФЗ, и определение способа устранения противоречий в сведениях государственных реестров, в том числе оценка соблюдения законодательства Российской Федерации при предоставлении земельных участков, действовавшего в период предоставления указанных земельных участков, и перспективности последующего судебного оспаривания возникновения прав на земельные участки[5].

Статьей 10 Федерального закона № 280-ФЗ предусмотрено, что защиту, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений от имени Российской Федерации осуществляет уполномоченный Правительством Российской Федерации

федеральный орган исполнительной власти [5].

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации: [федер. закон: принят Гос. Думой 28 сент.2001 г.: по состоянию на 01.10.2018 г.] [Электронный ресурс] / Доступ из справ. –правовой системы «Консультант Плюс»
2. Лесной кодекс Российской Федерации: [федер. закон: принят Гос. Думой 8 ноября 2006 г.: по состоянию на 01.09.2018 г.] [Электронный ресурс] / Доступ из справ. –правовой системы «Консультант Плюс»
3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» [федер. закон: принят Гос. Думой 3 июля 2015 г.: по состоянию на 01.10.2018 г.] [Электронный ресурс] / Доступ из справ. –правовой системы «Консультант Плюс»
4. Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» [федер. закон: принят Гос. Думой 3 декабря 2004 г.: по состоянию на 29.07.2017 г.] [Электронный ресурс] / Доступ из справ. –правовой системы «Консультант Плюс»
5. Федеральный закон «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» [федер. закон: принят Гос. Думой 21 июля 2017 г.: по состоянию на 29.07.2017 г.] [Электронный ресурс] / Доступ из справ. –правовой системы «Консультант Плюс»
6. Бородина О.Б., Ноговицина Т.Н. Обеспечение права собственности Российской Федерации на земли лесного фонда // Московский экономический журнал. – 2017. – №2. – С.64
7. Раевская О.Б. Проблемы информационного обеспечения государственного кадастра недвижимости сведениями о лесных участках в целях государственного управления

земельными ресурсами // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2010. – №8. – С.37-46.