

Специфика «Лесной амнистии» и новая практика установления границ земельных участков

Управление Росреестра по Омской области сообщает об упрощении возможности регистрации прав собственников, чьи участки расположены на земле лесного фонда, без обращения в суд.

Ранее возникали проблемы пересечения границ земельных участков с лесами ввиду отсутствия законодательства, регулирующего данные противоречия о землях в ЕГРН и Лесном реестре.

Основной причиной сложившейся ситуации являлось то, что прежде ведение Лесного реестра осуществлялось органами лесного хозяйства и лесоустроительными организациями без согласования устанавливаемых границ лесов с правообладателями объектов недвижимости.

Вступивший в силу с 11.08.2017 Федеральный закон от 29.07.2017 № 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» установил приоритет сведений ЕГРН перед сведениями лесного реестра.

В настоящее время статьей 60.2 Закона о регистрации предусмотрено, что принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется преимущественно в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН. В случае отсутствия таких данных в ЕГРН - в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки. Важным моментом при определении приоритета ЕГРН является наличие прав правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок, возникших до 1 января 2016 года.

На какие участки не распространяется данное правило? Их несколько:

- Участки, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, а также территорий объектов культурного наследия;
- земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, специального назначения и др. При отсутствии расположенных на них объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы;
- земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты неиспользования таких участков по целевому назначению или с нарушением законодательства РФ

Благодаря принятию Закона № 280, появилась возможность устранения противоречий в сведениях государственных реестров, что позволит снизить риски изъятия у собственников их земельных участков и облегчить саму процедуру регистрации.

В настоящее время Управлением в отношении более 50 земельных участков, о которых заявили граждане, внесены изменения в ЕГРН и Лесной реестр в соответствии с видом использования таких участков, тем самым устранены их пересечения или наложения с лесными массивами.