

Управление Росреестра по Курской области информирует.

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», иначе именуемый как «лесная амнистия» предусматривает, что в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре (ГЛР), лесном плане субъекта РФ, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в ЕГРН.

Норма о приоритете записи ЕГРН при определении принадлежности земельного участка к определенной категории земель применяется в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

Данное правило не распространяется на земельные участки:

- расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия;

- земельные участки, относящиеся 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;

- земельные участки, относящиеся к землям с/х назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты неиспользования таких земельных участков по целевому назначению или их использования с нарушением законодательства РФ.

Также предусматривается возможность образования земельного участка без согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов исходных земельных участков в случаях образования из состава земель лесного фонда земельных участков в связи с установлением границ поселков, ранее созданных в целях освоения лесов (лесных поселков), и военных городков.

Одновременно с этим вводятся дополнительные механизмы защиты лесов, в частности:

- обязанность Рослесхоза обратиться с исковым заявлением в суд об оспаривании зарегистрированного права на земельный участок в течение 3 месяцев со дня обнаружения реестровой ошибки;

- приведение субъектами РФ до 1 января 2023 года сведений государственного лесного реестра в соответствие со сведениями ЕГРН, в том числе в части сведений об особо охраняемых природных территориях, территориях объектов культурного наследия, расположенных на землях лесного фонда, о границах таких территорий и об ограничениях по использованию лесных участков, расположенных в указанных границах.

Принятие Федерального закона № 280-ФЗ направлено на устранение взаимоисключающего характера сведений ГЛР и ЕГРН путем установления в предусмотренных законом случаях приоритета сведений ЕГРН над сведениями ГЛР.

В силу установленных Федеральным законом № 280-ФЗ правил сведения ГЛР, не соответствующие сведениям ЕГРН, не являются препятствием территориальному планированию, градостроительному зонированию, кадастровому учету объектов недвижимости и регистрации прав на них, переводу земельного участка из одной категории в другую (отнесению земельного участка к определенной категории).

Ведущий специалист-эксперт
отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Курской области
Азарова Юлия Валерьевна