

«Вывести» свой участок из леса: куда обращаться и кто имеет на это право

С августа 2017 года владельцы земельных участков, чьи границы пересекают границы лесного фонда, получили возможность оформлять право собственности на свои участки, не обращаясь при этом в судебные инстанции. Такая возможность оказалась особенно актуальной для Республики Башкортостан, 38% всей территории которого занимают леса.

Год назад вступила в силу так называемая «лесная амнистия» (федеральный закон № 280-ФЗ), призванная защищать имущественные права собственников тех земельных участков, что полностью или частично попали в состав земель лесного фонда.

До внедрения этого закона собственникам спорных участков приходилось в судебном порядке отстаивать свои права на недвижимость и доказывать, что они не «захватывали» лесную территорию. Теперь же введён упрощенный механизм устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (сокращённо ЕГРН) и государственного лесного реестра (ГЛР). Согласно ему преимуществом перед сведениями лесного фонда обладают те, что содержатся в реестре недвижимости, или в случае, если в реестр недвижимости сведения ещё не внесены, в приоритете оказываются актуальные правоустанавливающие документы.

Это означает, что с 2017 года регистрационный орган (Управление Росреестра по Республике Башкортостан) вправе устранять подобные пересечения и самостоятельно вносить изменения в описание границ лесного участка или даже снимать лесной участок с кадастрового учёта. Для этого по всей России при территориальных органах Росреестра действуют специально созданные рабочие группы, в состав которых входят и представители Федеральной кадастровой палаты. Рабочие группы принимают решение о том, каким именно образом будут приведены в соответствие друг другу противоречивые сведения, содержащиеся в государственном реестре недвижимости и государственном лесном фонде.

Однако «лесная амнистия» применима не для всех участков. Должны одновременно выполняться несколько условий:

1. Право частной собственности на земельный участок или построенные на нём объекты впервые возникло до 2016 года (при этом не важно, менялся после этого собственник у

объекта или нет);

2. Земельный участок имеет один из следующих видов разрешённого использования — для огородничества, садоводства, дачного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства или строительства жилого дома;

3. Земельный участок был предоставлен гражданину до 8 августа 2008 года. У собственника должны быть при этом на руках все документы, подтверждающие его право распоряжаться участком.

Подробные условия применения «лесной амнистии» приводятся в статье 60.2 федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Действие закона не распространяется на земли, требующие особой защиты, и особо охраняемые природные территории, земли промышленности, не имеющие какой-либо застройки, а также вовсе не используемые или используемые с нарушением законодательства земли сельскохозяйственного назначения.

Собственники земельных участков могут самостоятельно выявить наличие пересечения своего участка с территорией близлежащего леса. Этот факт легко обнаружить в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, запросив её в любом МФЦ или на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Так, указанная в выписке категория участка «земли лесного фонда» скажет правообладателю о том, что данный земельный участок «входит» в состав леса и официально не предназначен для постройки домов, строений или ведения садоводства. Тем не менее именно благодаря «лесной амнистии» граждане могут привести сегодня свою недвижимость в соответствие законодательной норме, что в будущем облегчит жизнь самих собственников: например, при вступлении в наследство или при продаже земли с построенными на ней объектами.

Куда обращаться, если обнаружили пересечение с лесом? Обращаться следует вновь в МФЦ или на сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru>), подав межевой план участка и необходимое заявление. Какое именно заявление будет наиболее подходящим в той или иной ситуации собственнику поможет определить кадастровый инженер, готовящий межевой план. Орган регистрации права изменит категорию земельного участка с «земель лесного фонда» на «земли населённых пунктов» или «земли сельскохозяйственного назначения». Одновременно с этим информация о таком лесном участке будет исключена из государственного лесного

реестра. Раньше собственнику приходилось обращаться в судебные органы для признания своих прав, теперь же законодательство позволяет без ущерба для природы и экологии сохранить все сады, огороды, за которыми люди ухаживали на протяжении многих лет.

**Пресс-служба
Кадастровой палаты
по Республике Башкортостан**