

Законодательством урегулирован порядок устранения пересечений границ участков лесного фонда с границами участков, относящихся к землям иных категорий

Федеральным законом 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», вступившему в силу 11.08.2017, внесены коррективы, касающиеся урегулирования порядка устранения пересечений границ участков лесного фонда с границами участков, относящихся к землям иных категорий, а также устранения пересечения границ земельных участков с границами населенных пунктов и территориальных зон. С этой целью был введен механизм по устранению противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра в части принадлежности земельных участков к определенной категории земель.

Так, сведения Единого государственного реестра недвижимости будут приоритетными по отношению к сведениям, содержащимся в государственном лесном реестре и лесном плане субъекта федерации. Это означает, что если земельный участок согласно сведениям государственного лесного реестра, лесного плана субъекта Российской Федерации относится к землям лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на него - к иной категории земель, его принадлежность к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

Если же в Единый государственный реестр недвижимости указанные сведения отсутствуют, то учитываются сведения, указанные в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на участок.

Для применения этого правила необходимо, чтобы права правообладателя на земельный участок возникли до 1 января 2016 года, а также, чтобы земельные участки не относились к следующим видам земель: расположенным в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия; землям 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; землям, относящимся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 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.

В случае, если данные Единого государственного реестра недвижимости о принадлежности земельного участка к землям определенной категории, будут противоречить данным, указанным в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на него, правообладатель сможет обратиться с заявлением отнести участок к категории, указанной в его документах на участок. Однако правоустанавливающие документы должны быть получены до вступления закона в силу. Это правило не будет применяться, если ранее решением об отнесении земельного участка к определенной категории он уже был переведен в другую категорию.

Также необходимо отметить, что Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в течение 3 дней со дня внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости уведомляет об изменениях лиц, права которых и/или ограничения прав в пользу которых зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

Старший помощник межрайонного
природоохранного прокурора г. Москвы

Т.М. Пыркова