**Практика применения закона о «лесной амнистии»**

**в Ульяновской области**

В июле 2017 года принят Федеральный закон № 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 – Закон). Региональный орган исполнительной власти, уполномоченный в области лесных отношений, приводит лесной реестр в соответствие со сведениями реестра недвижимости до 1 января 2023 года. Только в Ульяновской области насчитывается более двух тысяч участков, территории которых относятся к землям лесного фонда.

Введение закона о «лесной амнистии» направлено на обеспечение защиты бытовой недвижимости населения (дома, сады, огороды), которая оказалась в лесном фонде из-за неурегулированных вопросов при формировании различных реестров. В этом случае собственник на законных основаниях может владеть земельным участком, даже если он пересекает границы лесного фонда.

Закон о лесной амнистии предусматривает следующие возможности для собственников, появившиеся в результате принятия закона о «лесной амнистии».

Во-первых, владельцы земельных участков, попадающих под «амнистию», имеют возможность произвести определение местоположения границ земельных участков, путем изменения границы лесных участков, тем самым закрепить границы своих земельных участков. В рамках «лесной амнистии» кадастровый учет земельного участка под садоводство, огородничество, дачное или личное подсобное хозяйство не требует согласования той части границ участка, которая расположена в лесу. Но это правило действует лишь в отношении участков, предоставленных до 8 августа 2008 года (либо позже из них образованных). При подготовке межевого плана кадастровый инженер делает пометку о возможности применения закона о «лесной амнистии».

Во-вторых, значительно облегчен процесс перевода земель в иную категорию. Так, например, если в лесном реестре участок относится к территории лесного фонда, а в данных ЕГРН учтен с другой категорией и используется под садоводство, огородничество, дачное или личное подсобное хозяйство, верными будут данные, предоставленные ЕГРН.

Отмечаем, что Закон можно применить, если права на участок у собственника возникли до 1 января 2016 года.

Однако, кадастровому учету может препятствовать принадлежность земельного участка к тому или иному виду земель, таких как:

1. Земли, расположенные на особо охраняемых природных территориях и территориях объектов культурного наследия;
2. Земли промышленности, энергетики, связи, теле- и радиовещания, информатики, транспорта, земли космической деятельности, обороны, безопасности и прочие земли специального назначения при отсутствии объектов недвижимости, на которые зарегистрированы права;
3. Земли сельскохозяйственного назначения, оборот которых регламентируется законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Если сведения ЕГРН о принадлежности участка к землям определенной категории противоречат документам, имеющимся в распоряжении собственника, он вправе обратиться в орган местного самоуправления с заявлением на отнесение его участка к указанной в его документах категории. Немаловажно, что документы правообладателем должны быть получены до вступления Закона в силу. Если до этого участок уже был переведен в другую категорию, это правило неприменимо.

В случае если категория участка не указана ни в реестре недвижимости, ни в правоустанавливающем документе, то решение об отнесении земельного участка к той или иной категории принимает также орган местного самоуправления.

Стоит отметить, что принятие Закона также направлено на решение проблем граждан, проживающих на территориях бывших лесных поселков и военных городков, которые расположены в лесном фонде. Зачастую эти поселки и городки оставались «не замеченными» властями и не были включены в различные программы развития. В таком случае, закон о «лесной амнистии» обязывает местные и региональные власти заняться этими землями, присвоить им статус населенных пунктов и обеспечить развитую инфраструктуру.

Кроме того, закон о «лесной амнистии» позволяет сохранить леса. Чтобы компенсировать лесные насаждения участков, исключенных из лесного реестра, определяются территории для лесовосстановления или лесоразведения. И региональная власть должна заниматься этим в приоритетном порядке. В целях исключения спорных ситуаций с лесом в будущем схема расположения участка, образуемого из государственных или муниципальных земель, подлежит согласованию с региональным органом исполнительной власти, уполномоченным в области лесных отношений.

По итогам работы уже к началу декабря 2018 года на территории Ульяновской области закон о «лесной амнистии» применялся 53 раза, из которых 27 обращений (51%) получены от правообладателей земельных участков, в остальных случаях (49%) инициатором выступил Росреестр. С момента вступления закона, в границы населенных пунктов нашего региона включены 9,17 тыс. кв.м. земли, а в территории сельскохозяйственного назначения – 4,33 тыс.кв.м.

***Информация предоставлена***

***Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области***