

КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НА ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА И ПУТИ РЕШЕНИЯ

Глушков Иван Николаевич, кандидат технических наук, доцент, Оренбургский государственный аграрный университет, Российская Федерация, 460014, г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 18, i-n-g2012@yandex.ru

Герасименко Игорь Владимирович, кандидат технических наук, доцент, Оренбургский государственный аграрный университет, Российская Федерация, 460014, г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 18, i-n-g2012@yandex.ru

Безрукова Татьяна Александровна, кадастровый инженер, заместитель директора ООО «Землемер», Российская Федерация, 461200, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская, д. 16, каб. 23, Tatyana-e-56@mail.ru

Бунделева Алина Алексеевна, ООО «Газпромнефть-ГЕО», Российская Федерация, 460034, г. Оренбург, ул. Заречная, д. 7, abundeleva@mail.ru

Петова Мария Валерьевна, студент, Оренбургский государственный аграрный университет, Российская Федерация, 460014, г. Оренбург, ул. Челюскинцев, 18, m-petova1998@mail.ru

В статье говорится о порядке проведения межевания лесных территорий, а также показаны недостатки в отсутствие в государственном кадастре недвижимости точных сведений об участках лесного фонда. Также отражены моменты признания права собственности на участок на территориях лесных массивов и исключение спорных земель из лесного фонда.

Ключевые слова: лесной фонд, межевание, кадастр, размещение, собственник, геодезические изыскания, лесничество

CADASTRAL ACTIVITY ON FOREST FUND LANDS AND SOLUTIONS

Glushkov Ivan N., Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Orenburg State Agrarian University, 18 Chelyuskintsev str., Orenburg, 460014, Russian Federation, i-n-g2012@yandex.ru

Gerasimenko Igor V., Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Orenburg State Agrarian University, 18 Chelyuskintsev str., Orenburg, 460014, Russian Federation, i-n-g2012@yandex.ru

Bezrukova Tatyana A., Cadastral Engineer, Deputy Director of Zemlemer LLC, Russian Federation, 461200 p. Novosergievka, Krasnopartizanskaya str., 16, office 23, Tatyana-e-56@mail.ru

Bundeleva Alina A., «Gazpromneft-GEO LLC», Russian Federation, 460034, Orenburg, Zarechnaya str., 7, abundeleva@mail.ru

Petova Maria V., student, Orenburg State Agrarian University, 18 Chelyuskintsev str., Orenburg, 460014, Russian Federation, m-petova1998@mail.ru

The article deals with the procedure and conduct of land surveying of forest territories, as well as shows the shortcomings in the absence of accurate information about forest areas in the state real estate cadastre, and reflects such points as the recognition of ownership of land in the territories of woodlands and the exclusion of disputed land from the forest Fund.

Keywords: forest fund, surveying, cadastre, placement, owner, geodetic surveys, forestry

Лесной фонд является одним из важных объектов различных видов деятельности, в том числе, и кадастровой. Основными проблемами, возникающими в ходе проведения межевания лесных территорий, являются отсутствие в государственном кадастре недвижимости точных сведений об участках лесного фонда и, прежде всего, о координатах их границ. Это обусловлено устаревшей картографической базой, создававшейся без учета ортофотопланов, применяющихся

в геодезии в настоящее время, а также не всегда корректным определением положения межевых знаков по отношению к ближайшему пункту опорной геодезической сети для участков лесного фонда и др. категорий [7].

Согласно законодательству, к землям лесного фонда относятся две категории территорий, что отражено на схеме (рис. 1).



Рис. 1. Категории территорий лесного фонда

Порядок эксплуатации и охраны земель лесного фонда регламентируется Земельным кодексом и лесным законодательством Российской Федерации. В статье 101 Земельного кодекса содержится требование о разграничении земель лесного фонда и иных территорий на основании вышеуказанной классификации [1]. Согласно этому документу, к лесному фонду не относятся деревья и кустарники, расположенные на землях следующих видов (рис. 2).



Рис. 2. Виды земель, не относящиеся к лесному фонду

Границы участков лесного фонда обозначаются в натуре с помощью специальных лесохозяйственных знаков и указываются в так называемых лесных картах – плано-картографических материалах [2; 10].

На рисунке 3 в виде схемы показаны основные проблемы, возникающие в ходе проведения межевания лесных территорий.

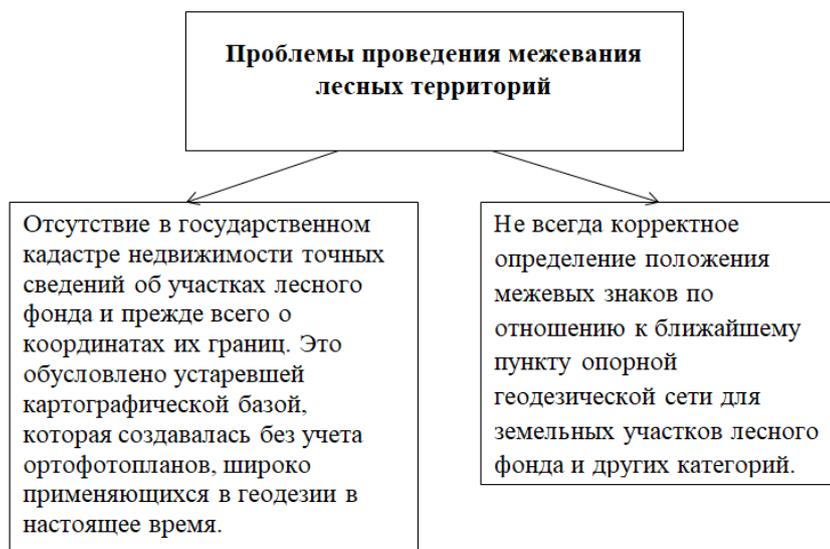


Рис. 3. Основные проблемы при межевании лесных территорий

Решение этих проблем возможно путем совершенствования методов сбора данных о лесных территориях, повышения квалификации кадастровых инженеров, а также унификации сведений государственного кадастра недвижимости и картографических материалов лесных угодий [9].

Для того чтобы понять проблемы работы с землями лесного фонда и пути их решения, рассмотрим один из наиболее распространенных примеров. Гражданину (до 01.01.2016 года) был предоставлен земельный участок на каком-либо праве. Участок был внесен в кадастр декларативно, а это значит, что ему был присвоен кадастровый номер, однако межевания не было, и границы участка не были определены с помощью координат. Правообладатель решил сделать межевание и внести в кадастр точные сведения о границах своего участка: было выявлено пересечение границ его участка с границами лесного участка, лесничества или лесопарка. А также гражданину или организации на праве собственности принадлежит здание, право на которое возникло до 01.01.2016, и собственник предпринимает попытку оформления права на землю под своим объектом в соответствии со ст. 39.20 ЗК РФ [1]. Однако в момент постановки образуемого участка на кадастровый учет выяснилось, что его границы пересекают границы лесного участка, лесничества или лесопарка. А в части органа регистрации прав (Росреестр) была выявлена реестровая ошибка, заключающаяся в наложении границ земельного участка, права на который были зарегистрированы до 01.01.2016, и лесного участка [5].

Разрешение первой проблемы по ранее действовавшему законодательству, до введения в действие Федерального закона 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» заявителю должны были отказать в уточнении границ его участка, в связи с пересечением границ другого участка (пп. 20, 21 п. 1 ст. 26, ст. 27 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ) [6]. Было введено понятие так называемой лесной амнистии. Это признание прав жителей на участок, исключение спорных земель из лесного фонда (ФЗ № 280) [3].

В соответствии с новыми положениями закона отказ будет неправомерным. Земельный участок обязаны поставить на кадастровый учет, а граница лесного участка, лесничества и лесопарка должна быть соответствующим образом сдвинута (ч. 3, 11 ст. 60.2). Если лесной участок полностью попадает в границы земельного участка или пересекается с ним более чем на 95 % площади лесного участка, то лесной участок подлежит снятию с кадастрового учета (ч. 11, 12 ст. 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ) [4].

Во второй ситуации заявителю должны были отказать в уточнении границ его участка, в связи с пересечением границ другого участка (пп. 20, 21 п. 1 ст. 26, ст. 27 Федерального закона № 218-ФЗ) [4].

По новому законодательству образуемый участок обязаны поставить на кадастровый учет, несмотря на наличие выявленного пересечения, а граница лесного участка, лесничества и лесопарка должна быть соответствующим образом сдвинута (ч. 3, 12 ст. 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ).

Если лесной участок полностью попадает в границы земельного участка или пересекается с ним более, чем на 95 % площади лесного участка, лесной участок подлежит снятию с кадастрового учета (ч. 11, 12 ст. 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ) [4].

При этом площадь образуемого земельного участка должна быть определена таким образом, чтобы обеспечить возможность эксплуатации здания по назначению. Данная норма применяется исключительно при следующих условиях: права на здание возникли до 01.01.2016 и права на здание возникли до того, как сведения о границах лесных участков, лесничеств и лесопарков были внесены в кадастр.

В частности, в третьей ситуации Росреестр обязан самостоятельно без уведомления и согласия правообладателей или распорядителей лесного участка изменить границы и площадь лесного участка так, чтобы устранить пересечение с границами земельного участка (ч. 4, 10 ст. 60.2. Федерального закона № 218-ФЗ) [4]. Данные вопросы могут решаться при грамотном использовании Федерального закона «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» от 29.07.2017 № 280-ФЗ.

Лесной амнистией, как уже кратко упоминалось выше, называют законопроект, призванный прекратить споры о принадлежности граничащих земель между частниками и лесным фондом. Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 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» запретил отбирать площади, граничащие с лесом [3].

Если кратко говорить о законопроекте, то его основой стал приоритет информации из Единого государственного реестра недвижимости над данными Государственного лесного реестра. Собственники теперь могут признать право владением земельными участками. На амнистию имеют право владельцы участков, собственность которых подтверждена до 1 января 2016 года. Принадлежность земли определяется в сведениях ЕГРН. Однако данный момент имеет и ряд исключений (рис. 4).

После обращения собственника в Единый государственный реестр недвижимости вносятся изменения – вписываются новые территориальные границы всех участков. Земельные участки, полученные до 8 августа 2008 года для садоводства или дачного хозяйства, считаются землями населенных пунктов. В этом случае не нужно переводить площадь из одной категории в другую. Если ранее надел был отнесен к определенной категории земель, то это решение станет приоритетным над другими сведениями, которые внесены в ЕГРН.



Рис. 4. Исключения лесной амнистии

Если говорить об особенностях оформления лесной амнистии в Оренбургской области, то следует обратить внимание на то, что специалисты отмечают следующее: рассматриваемый процесс, реализуемый нынешними темпами, может длиться неопределенно долгий период [6, 7], что, безусловно, не может выступать положительным моментом. При этом введены сроки для заявлений, они принимаются до 1 января 2023 года. Для того чтобы ускорить процесс, в Комитете лесного хозяйства была создана рабочая группа, которая рассматривает следующие, непосредственно влияющие на данную процедуру вопросы (рис. 5).

Безусловным положительным моментом рассматриваемых нововведений является то, что статус земли, относящейся к конкретному лицу, может быть этим лицом проверен, не выходя из дома. При содействии Комитета лесного хозяйства на публичную карту Оренбургской области нанесены границы лесного фонда. Это сделало ее более удобной и максимально информативной для пользователей. Теперь можно увидеть и отслеживать все изменения, которые происходят с землей, пользуясь публичной кадастровой картой России [8].

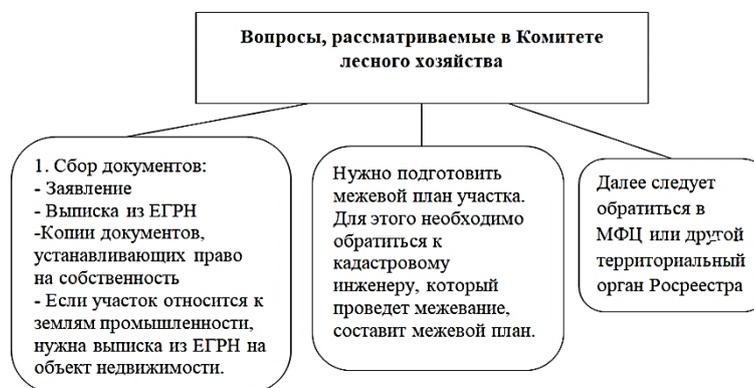


Рис. 5. Рабочая программа Комитета лесного хозяйства

Из публичной кадастровой карты жители Оренбургской области могут в режиме реального времени увидеть информацию об интересующей их земле с указанием кварталов и лесничеств. На карте появятся специальные отметки о проводимых Комитетом лесного хозяйства работах. С помощью карты пользователи также могут осуществить общественный контроль за деятельностью лесного фонда и сообщить о незаконных действиях вандалов и так называемых «черных» лесорубов (рис. 6).



Рис. 6. Пример получения информации по публичной карте России

Одним из главных достоинств возможности пользования публичной кадастровой картой является то, что жители любого региона могут посмотреть, относится ли их участок к лесному фонду, а также проверить, есть ли наложение границ земельных участков (рис. 7).

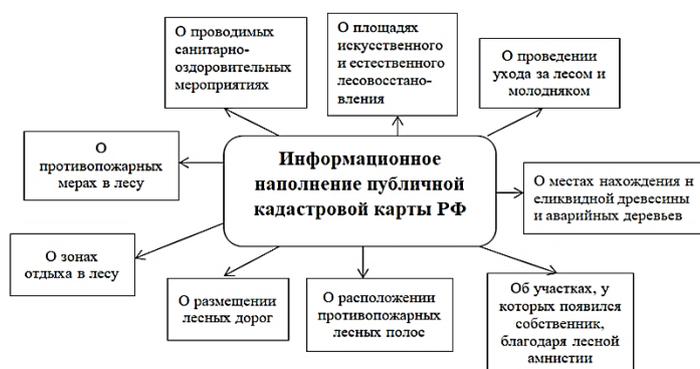


Рис. 7. Информация, получаемая при использовании публичной кадастровой карты России

Росреестр выявляет земельные участки, имеющие пересечение границ с лесным фондом. Разница между «дачной амнистией» и «лесной амнистией» заключается в том, что если для «дачной амнистии» собственник должен был сам собрать необходимые документы для оформления прав на объект и обратиться с ними в Росреестр, то «лесная амнистия» не предполагает такого участия граждан. Всю работу ведут Росреестр, органы Прокуратуры и Рослесхоз, они должны провести сплошную проверку всех земельных участков, которые пересекаются с границами леса, рассмотреть каждую ситуацию отдельно и вынести решение[6].

При Управлениях Росреестра в каждом из субъектов созданы межведомственные рабочие группы, которые занимаются выявлением всех земельных участков, имеющих пересечения с границами участков лесного фонда.

Подводя итог сказанному, следует отметить, что так называемая лесная амнистия – полезное нововведение, позволяющее решать множество земельных споров и затруднительных ситуаций, сложившихся в прошлые временные периоды кадастровой деятельности. Однако, как показывает практика, информацией о такой возможности владеет узкий круг граждан. Данный недостаток информативности несколько нивелируется планируемыми сроками проведения лесной амнистии – она будет проводиться в течение примерно пяти лет, что, безусловно, позволяет предположить о получении в перспективе необходимой информации всеми заинтересованными сторонами. Учитывая, что это срок в несколько раз меньше того периода, который необходим для рассмотрения всех случаев, времени на реализацию

рассматриваемого процесса. Это говорит о необходимости повысить скорость и качество информирования граждан в отношении обсуждаемого вопроса.

Список литературы

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
2. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
3. Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 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».
4. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ.
5. Постановление Правительства РФ от 1 июня 2009 г. № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии».
6. Апелляционные комиссии по оспариванию решений органа кадастрового учета как инструмент совершенствования системы учета и регистрации недвижимости в России: презентация к выступлению генерального директора центра развития континентального права Ларисы Владимировны Усович на консультационном совещании в Москве // Кадастр недвижимости. 2016. – № 1 (42). – С. 38–39.
7. Гречун, С. А. Понятие кадастровой деятельности в свете изменения законодательства о государственной регистрации недвижимости / С. А. Гречун // Аграрное и земельное право. 2016. – № 8 (140). – С. 35–38.
8. Glushkov, I. FEATURES OF LAND MANAGEMENT AS A MECHANISM FOR REGULATING THE STATE OF LAND RESOURCES / I. Glushkov, A. Nesvat, I. Gerasimenko, E. Popova, T. Ratkina // Scientific discussion Vol. 2, No 42 (2020), (Praha, Czech Republic), pp. 12–15.
9. Константинов, М. М. К вопросу адаптации сельскохозяйственного производства к ландшафтным и климатическим условиям степной зоны / М. М. Константинов, И. Н. Глушков, И. В. Герасименко, И. И. Огнев, В. Р. Мухамедов, М. С. Галиев // Известия Международной академии аграрного образования. – 2020. – № 48. – С. 13–19.
10. Глушков, И. Н. Инновационные технологии постановки на кадастровый учет защитных лесонасаждений / И. Н. Глушков, А. П. Несват, Т. В. Бедыч, И. В. Герасименко, А. С. Муравьева // Геология, география и глобальная энергия – 2020. – № 4 (79). – С. 120–125.

References

1. *Land Code of the Russian Federation* no. 136-FZ of 25.10.2001.
2. *Forest Code of the Russian Federation* no. 200-FZ of 04.12.2006.
3. *The Federal law from July 29, 2017 no. 280-FZ «On amendments to certain legislative acts of the Russian Federation to eliminate contradictions in the information from the state registries and the identity of the land to a specific category of lands».*
4. *Federal law «On state registration of real estate»* from 13.07.2015 no. 218-FZ.
5. *The RF Government decree of 1 June 2009, no. 457 «On the Federal service for state registration, cadastre and cartography»*
6. *Appeal commissions for challenging decisions of the cadastral accounting authority as a tool for improving the system of accounting and registration of real estate in Russia: presentation to the speech of the General Director of the Center for the Development of Continental Law Larisa Vladimirovna Usovich at a consultation meeting in Moscow. Real Estate Cadastre, 2016, no. 1 (42), pp. 38–39.*
7. Grechun, S. A. *The concept of cadastral activity in the light of changes in legislation on state registration of real estate. Agrarian and Land Law, 2016, no. 8 (140). pp. 35–38.*
8. Glushkov, I., Nesvat A., Gerasimenko I., Popova E., Ratkina T. *Features of land management as a mechanism for regulating the state of land resources. Scientific discussion, vol. 2, no. 42 (2020), (Praha, Czech Republic), pp. 12–15.*
9. Konstantinov, M. M., Glushkov, I. N., Gerasimenko, I. V., Ognev, I. I., Mukhamedov, V. R., Galiev, M. S. *On the issue of adaptation of agricultural production to landscape and climatic conditions of the steppe zone. Proceedings of the International Academy of Agrarian Education, 2020, no. 48, pp. 13–19.*
10. Glushkov, I. N., Nesvat, A. P., Bedych, T. V., Gerasimenko, I. V., Muravyova, A. S. *Innovacionnyetehnologiiipostanovkinakadaastrovyjuchetzashitnyhlesonasagdeniy. Geology, geography and global energy, 2020, pp. 120–125.*