

На территории Ульяновской области насчитывается более двух тысяч земельных участков, отнесенных к категории земель лесного фонда, площадью около 2 млн га.

Закон о «лесной амнистии» призван устранить имеющиеся противоречия между реестром недвижимости и лесным реестром.

К сентябрю 2018 года закон о «лесной амнистии» применялся 26 раз. Из них по 39% обращениям инициатором был Росреестр, а в 61% случаев – правообладатели участков. Общая площадь земельных участков, исключенных из лесного фонда, составила более 35 тыс.га. Сумма площадей, включенных в границы населенных пунктов, составила 0,8 га, в границы земель сельскохозяйственного назначения - 0,9 га.

Закон направлен на защиту прав добросовестных собственников, чьи участки пересекаются с землями лесного фонда. Участок должен быть обязательно зарегистрирован в реестре недвижимости. В этом случае собственник на законных основаниях может владеть земельным участком, даже если он пересекает границы лесного фонда.

В настоящее время один и тот же земельный участок может относиться к землям сельскохозяйственного назначения, а согласно государственному лесному реестру – к лесному фонду. 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).

Схема расположения участка, образуемого из государственных или муниципальных земель, подлежит согласованию с региональным органом исполнительной власти, уполномоченным в области лесных отношений.

Если категория участка не указана ни в реестре недвижимости, ни в правоустанавливающем документе, то решение о категории принимает орган местного

самоуправления.

Региональные власти и правообладатели лесных участков вносят в реестр недвижимости ранее учтенные лесные участки на основании межевого плана. В нем указан кадастровый номер, а также условный (или учетный) номер лесного участка в лесном реестре (при их наличии).

Изменить границы лесного участка по границе земельного можно, если права на участок и дом на нем возникли до 1 января 2016 года.

Кадастровый учет пересекающегося с лесным земельного участка разрешен при соблюдении двух условий: права на участок возникли до 2016 года и до внесения сведений о лесе в реестр недвижимости. При подготовке межевого плана кадастровый инженер делает пометку о возможности применения закона о «лесной амнистии».

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.

Информация предоставлена

Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области