РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю

«Лесная амнистия» призвана защитить права собственников

В прошлом году был принят закон о «лесной амнистии», позволяющий урегулировать проблемы, связанные с пересечениями границ земельных участков из земель лесного фонда с границами участков, относящихся к землям иных категорий. Основная цель закона - защитить права собственников. В этом году «лесная амнистия» заработала в полной мере. В Алтайском крае более 185 тысяч лесных участков, при этом регион входит в пятерку лидеров, активно работающих в рамках «лесной амнистии». Подробно о применении этого закона рассказала Елена Бандурова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю.

- Почему возникла необходимость введения и применения «лесной амнистии»? И как долго будут действовать нормы этого закона?

- Закон о «лесной амнистии» вступил в силу 11 августа 2017 года. Почему возникла такая необходимость? Данные о земельных участках, об их категории, разрешенном использовании - все это содержится в разных реестрах. В сведениях указанных реестров возникли определенные противоречия. Одна из целей введения «лесной амнистии» - устранение этих противоречий. Но это не самое главное. Первостепенная задача - защита прав собственников земельных участков. Очень часто бывали случаи, когда садоводы, много лет возделывавшие свои огороды в садовом товариществе, не подозревали о том, что по документам это земли лесного фонда. Для того, чтобы каким-то образом защитить права граждан и юридических лиц на эти земельные участки, была введена «лесная амнистия». Пресекательного срока действия этого закона не установлено. В настоящее время он работает, и мы применяем его на практике - на сегодняшний день нормы «лесной амнистии» применены более чем в 300 случаях.

- Придется ли человеку, купившему участок в 90-е годы, передвигать свой забор, если границы его дачного участка пересекаются с лесным?

- Если право на садовый участок возникло до 1 января 2016 года и есть пересечение с лесным участком, то в этой ситуации не нужно проводить межевание, потому что специалисты Росреестра внесут изменения самостоятельно: в рамках «лесной амнистии» границы лесного участка будут изменены в пользу дачного. Это одна из возможных ситуаций. Возникают и другие коллизии, когда садовый участок, на котором много лет человек работает и отдыхает, находится на землях лесного фонда. В этой ситуации сотрудники Управления Росреестра могут самостоятельно изменить вид разрешенного использования, из земель лесного фонда на категорию «для ведения садоводства», при условии, что участок предоставлен до 8 августа 2008 года.

- Существует публичная кадастровая карта на портале Росреестра, сможет ли обычный гражданин увидеть на ней пересечение границ дачного и лесного участков?

- Да, на кадастровой карте собственник сможет увидеть пересечение границ своего земельного участка, при условии, если эти границы установлены. Есть такое понятие как постановка на кадастровый учет в декларативном порядке, то есть без установления границ, в этой ситуации увидеть пересечение не удастся.

- *Если границы базы отдыха пересекаются с лесными, вправе ли воспользоваться «лесной амнистией» юридическое лицо?*

- Да. Ограничений по субъектам нет, закон распространяется как на граждан, так и на юридических лиц. Вопрос только в дате оформления прав на участок.

- *Куда необходимо обращаться за уточнением границ своего участка гражданам и руководителям организаций?*

- Что такое уточнение границ? Это проведение работ на местности: определение координат, местоположения и площади земельного участка. Это так называемые кадастровые работы, их проводят кадастровые инженеры на условиях договора подряда. Список инженеров, которые работают, в том числе, в Алтайском крае, находится на портале Росреестра. Конечный результат этого процесса - межевой план земельного участка. Межевой план подается в МФЦ с заявлением, затем документы отправляются к специалистам Управления Росреестра по Алтайскому краю, здесь и принимают решение об уточнении границ земельного участка.

- *Можно ли эти документы подать в электронном виде?*

- На сегодняшний день все услуги Росреестра возможно получить именно в электронном виде при условии наличия электронно-цифровой подписи. Удобство в том, что в электронном виде можно подать документы в любое время дня и ночи, находясь в любом городе нашей страны. Кроме того, если говорить про регистрацию, то документы, поданные в электронном виде, обрабатываются в сокращенный срок за один рабочий день, также еще один бонус - пониженная сумма госпошлины для граждан.

- *Где наиболее успешно реализуется «лесная амнистия» в Алтайском крае?*

- Это Алтайский и Смоленский районы, где много лесных участков.

- *Что делает управление Росреестра для оперативного решения вопроса о пересечении границ?*

- Изначально сформирован список всех пересечений земельных участков с лесными. Для того чтобы работать на опережение, не ждать когда к нам обратятся граждане или юридические лица, мы создали две рабочие группы. В одной из групп Росреестр работает совместно с Управлением лесами Минприроды Алтайского края и Департаментом лесного хозяйства по СФО. На заседаниях рабочей группы рассматривается пересечение границ поэтапно. Где есть возможность применения «лесной амнистии» - это делается, не дожидаясь заявления гражданина или юридического лица, то есть правообладателя.

- *Необходимо ли межевать участки, чтобы совершить сделку?*

- У нас есть тысячи земельных участков без границ, с так называемой декларированной площадью. И если правообладатели таких участков как-то захотят ими распорядиться, нет оснований для отказа в совершении сделки. Тем не менее, установить границы земельного участка нужно, потому что во всем должен быть порядок. Четкие границы, четкая площадь. Помимо государственной регистрации прав и кадастрового учета, Управление осуществляет государственный земельный надзор. И очень часто к нам поступают обращения граждан о том, что сосед незаконно передвинул забор или захватил землю общего пользования и т.д. По таким обращениям проводятся проверки. И конечно, за основу берутся первоначальные документы. Порой выезжаешь на место, ни у заявителя, ни у «нарушителя» нет границ на местности и не понятно кто чьи права нарушил. Чтобы такого не было, необходимо установить легитимные границы.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
+7 913-247-86-04
+7 (3852) 29 17 27
22press_rosreestr@mail.ru
www.rosreestr.ru
656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16