

Реализация Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ

Управление Росреестра по Владимирской области напоминает, что применение 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» (федеральный закон № 280-ФЗ – Закон) направлено на защиту прав как граждан и юридических лиц – собственников земельных участков, так и имущественных прав и законных интересов Российской Федерации – собственника земель лесного фонда. В частности, Закон защищает права добросовестных граждан, границы земельных участков которых пересекались с границами лесных участков. Закон также защищает от незаконной передачи в частную собственность земель лесного фонда, находящихся в собственности Российской Федерации.

В настоящее время один и тот же земельный участок согласно Единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН) может относиться к сельхозземлям, выделенным под СНТ, а согласно государственному лесному реестру (ГЛР) – к лесному фонду. В такой ситуации не только нарушаются имущественные права граждан, но и подрывается доверие общества к государственным реестрам. В качестве концептуального решения данной проблемы Закон устанавливает первоочередность сведений, содержащихся в ЕГРН, а также правоустанавливающих документов, что позволяет сохранить соответствующие земельные участки за их владельцами. Таким образом, Закон устанавливает приоритет и достоверность ЕГРН как основу защиты права собственности граждан.

В соответствии с Законом сведения ГЛР, не соответствующие сведениям ЕГРН, не являются препятствием к территориальному планированию, градостроительному зонированию, кадастровому учету объектов недвижимости и регистрации прав на них, переводу земельного участка из одной категории в другую (отнесению земельного участка к определенной категории).

Закон также устанавливает принципиально новые положения, направленные на защиту лесов, ранее не предусмотренные законодательством. Это позволит исключить впредь возможность внесения в государственные реестры противоречащих сведений и стабилизировать ситуацию в отношениях между участниками земельных отношений.

Закон предусматривает механизмы, которые обязывают региональные и местные органы власти придавать статус полноценных населенных пунктов бывшим военным городкам и лесным поселкам, расположенным в лесном фонде. Таким образом, жителям таких территорий предоставлена законная возможность

для легализации своей недвижимости. Это будет способствовать развитию инфраструктуры и улучшению условий жизни.

Меры, которые предлагает Закон, призваны укрепить и гарантировать защиту права собственности. В целом отсутствие противоречий в сведениях государственных реестров повысит доверие граждан к институтам власти и снизит риски ведения бизнеса для предпринимательского сообщества.

Наиболее важными для Росреестра направлениями реализации Закона являются: устранение противоречий в сведениях ЕГРН о земельных участках, имеющих пересечения с землями лесного фонда, и исключение из ЕГРН дублирующих сведений о лесных участках.

При выявлении пересечений с лесным фондом заинтересованные лица могут обращаться в Росреестр. Также Управление Росреестра по Владимирской области на плановой основе проводит работу по выявлению и устранению пересечений границ лесных участков с границами иных лесных участков или земельных участков других категорий земель.

Такие действия по устранению пересечений осуществляются органом регистрации прав самостоятельно без участия гражданина и без взимания какой-либо платы на основании статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Управление Росреестра по Владимирской области обращает внимание, что применение Закона позволяет гражданам сохранить построенные жилые дома, сады и огороды, за которыми они ухаживали много лет, ведь ранее они могли быть изъяты по формальным основаниям. Указание на то, что такие основания являются формальными также не случайно, поскольку именно так охарактеризовал само по себе нахождение земельных участков в лесном фонде Конституционный суд Российской Федерации, говоря о невозможности изъятия земли у граждан в связи с ее нахождением в лесном фонде. В своем определении от 21 сентября 2017 года он выразил позицию, заключающуюся в том, что главное в таких ситуациях – это права законных правообладателей земельных участков.

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». 13 октября 2016 года руководителем Росреестра назначена В.В. Абрамченко.

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Баринов Валерий Юрьевич - начальник отдела организации, мониторинга и контроля

barinov_vy@vladrosreg.ru

(4922) 45-08-26