ПРЕСС-РЕЛИЗ

Совет Федерации принял законы о «лесной амнистии» и о ведении садоводства и огородничества для собственных нужд

Москва, 25 июля 2017 года, – Совет Федерации принял федеральные законы «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» («лесная амнистия») и «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Законопроекты представила заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко.

Закон о «лесной амнистии» направлен на устранение противоречий государственных реестров – Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра. Положения данного закона преследуют целью защиту прав граждан на объекты недвижимости, но в то же время не исключают существующие механизмы сохранения лесов, особо охраняемых природных территорий и «зеленых щитов», то есть территорий, представляющих наибольшую экологическую ценность. Наряду с сохранением мер по экологической защите лесов закон предусматривает и новый обязательный алгоритм действий для Рослесхоза по работе со случаями, когда земли граждан и организаций на бумаге оказались в лесном фонде. В частности, Рослесхоз после получения соответствующей информации о пересечении границ земельных участков с лесным фондом обязан не только дать оценку сложившейся ситуации, но и в случае выявления противоправных действий в течение трех месяцев обратиться в суд с иском в защиту интересов Российской Федерации.

Закон обеспечивает защиту в первую очередь бытовой недвижимости граждан (индивидуальные жилые дома, сады, дачи, огороды), которые в связи с различными проблемами в учетных и регистрационных государственных системах оказались в лесном фонде. По сути, до принятия данного закона гражданин лишался своего законного права собственности, подтвержденного государством, без какой-либо компенсации. На основании судебных решений, принятых по искам органов лесного хозяйства, осуществлялся снос жилых домов, выселение из них граждан, освобождение садовых, огородных и дачных участков, аннулирование прав на них.

Только по официальной статистике на территории Российской Федерации насчитывается более 377 тысяч земельных участков, которые имеют подтвержденные пересечения с землями лесного фонда. Но с учетом того, что большинство лесных участков не имеет точно установленных границ и примерно у половины иных участков нет точных границ, то число «скрытых» пересечений по расчетам может достигать 2 млн. Таким образом, проблема, решенная данным законом, затрагивает значительное количество граждан Российской Федерации, а сам закон спасает их от возможного лишения собственности.

Кроме того, положения нового закона направлены и на решение проблем граждан, проживающих в бывших военных городках и лесных поселках, расположенных в лесном фонде. Закон «о лесной амнистии» вводит механизмы, заставляющие власть заняться этими территориями, придать им статус полноценных населенных пунктов, развивать инфраструктуру, обеспечить нормальные условия жизни населения.

Виктория Абрамченко: «Закон процедурный, он распутывает большой клубок проблем, накопившихся в записях двух реестров – реестра недвижимости и лесного реестра. Эти проблемы во многом связаны с существовавшим более 10 лет упрощенным регулированием отношений по оформлению прав на лесные участки.

Если гражданину, чтобы оформить права на землю, например, для строительства дома, требовалось провести межевание (кадастровые работы), поставить такой земельный участок на кадастровый учет и зарегистрировать права, то лесникам для оформления прав на лесные участки достаточно было на основании данных лесоустройства подготовить упрощенное (без точных границ) описание лесного участка, такой лесной участок попадал в кадастр как ранее учтенный, не взирая на отсутствие точных границ и возможные наложения на другие лесные или земельные участки иных категорий земель.

Такая ситуация привела к многократному превышению площади лесных земель над площадью ряда субъектов Российской Федерации. В частности, в 12 субъектах Российской Федерации (например, Иркутская область, Красноярский край, Магаданская область, Республика Карелия, Приморский край) площадь учтенного в кадастре леса больше площади субъектов на 79 млн га.

Закон содержит правила исправления такой ситуации, а также запрет на дальнейшее дублирование сведений в Едином государственном реестре недвижимости.

Важно, что из под действия закона выведены требующие особой защиты земли особо охраняемых природных территорий, незастроенные земли промышленности и неиспользуемые или используемые с нарушением законодательства земли сельскохозяйственного назначения.

По таким землям в случаях пересечения с лесными участками нужно будет отдельно разбираться Рослесхозу, а при установлении фактов незаконного выбытия лесных земель – в судебном порядке».

Лариса Аржевитина, руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю:

Принятие этого закона ждали и многие жители «лесных поселков» Пермского края. С проблемами по легализации прав на дома и земельные участки жители и главы поселений обращались непосредственно в Управление, так и во время Общественных приемных Управления. Принятие Закона «о лесной амнистии» может помочь жителям поселка Октябрьский Ильинского района, поселка Усть-Паль Осинского района, поселков Уральский и Новоильинский Нытвенского района, Комарихинского сельского поселения Чусовского района и других.

Федеральный закон о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, разработанный в соответствии с указанием Президента Российской Федерации, содержит положения, позволяющие осуществлять строительство жилых домов на садовых участках, в которых впоследствии можно будет осуществлять прописку. Такие меры

направлены на реализацию ранее принятых решений Конституционного Суда Российской Федерации. Усилен внутренний контроль за органами товарищества (председателем и правлением), в том числе при расходовании ими денежных средств товарищества.

Согласно Федеральному закону имущество общего пользования, приобретенное после вступления его в силу, будет находиться в общей долевой собственности граждан – собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и огородничества. Существенно по сравнению с действующим 66-м законом изменены нормы о правах и обязанностях граждан, которые вели хозяйство в индивидуальном порядке, то есть не являясь членами товарищества.

Закон также предлагает решение вопроса упрощенного порядка лицензирования скважин, предназначенных для централизованного водоснабжения товариществ.

Виктория Абрамченко: «Закон вносит существенные изменения в деятельность садоводов, огородных объединений граждан, наводит порядок в их организации: определяет организационно-правовую форму товариществ, созданных садоводами или огородниками, устанавливает контроль за их руководящими органами, определяет правила распоряжения имуществом общего пользования и уплаты взносов. Закон также разграничивает объекты, которые будет разрешено возводить на том или ином участке. Одно из главных изменений – новые правила регулирования отношений между товариществами и лицами, не являющимися их членами. С одной стороны, исключается предусмотренная в настоящее время трудновыполнимая, а в ряде случаев и вообще нереализуемая процедура заключения с «индивидуалом» договора на пользование объектами инфраструктуры. С другой стороны для этих граждан предусматриваются достаточно простые и понятные правила определения размера платы, которую им нужно осуществлять за содержание общего имущества. Закон также предусматривает возможность получения садовых и огородных земельных участков отдельными льготными категориями граждан».

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина. http://rosreestr.ru/

http://vk.com/public49884202

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

Светлана Пономарева

+7 342 218-35-82, +7 342 218-35-83 press@rosreestr59.ru