

## Механизм защиты лесных участков, предусмотренный Законом о «лесной амнистии»

На практике зачастую оказывается, что принадлежащий землепользователю земельный участок, в соответствии со сведениями Государственного лесного реестра относится к землям лесного фонда, а по данным Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов принадлежит к другой категории земель. В связи с этим, возникали многочисленные споры о порядке пользования таким участком.

Вступивший в силу с 11.08.2017 Федеральный закон 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» - так называемый Закон о «лесной амнистии», призван не только разрешить эту коллизию, но и исключить возникновение подобных ситуаций впредь, предусмотрев, одновременно, введение дополнительных механизмов защиты лесных участков.

Так, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, теперь обязаны при образовании земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, осуществлять согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема) с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, в Кемеровской области - это Департамент лесного комплекса Кемеровской области.

Есть и исключения, при которых такое согласование схемы, не требуется:

- 1) если земельный участок расположен в границах населенного пункта;
- 2) в границах территориальной зоны, которая не является территориальной зоной сельскохозяйственного использования, расположена за границами населенного пункта, разрешенное использование земельных участков в пределах которой не связано с использованием лесов и которая не является смежной с лесничеством, лесопарком;
- 3) в границах территориальной зоны, сведения о границах которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- 4) в границах поселения, городского округа, межселенной территории, в которых отсутствуют лесничества, лесопарки;
- 5) в границах поселения, городского округа, межселенной территории, в которых сведения о границах лесничеств, лесопарков внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Кроме того, законодатель предусмотрел еще один, судебный, механизм защиты лесных участков, состоящий в следующем.

Суть «лесной амнистии» заключается в том, что при установлении принадлежности земельного участка к определенной категории земель Единый государственный реестр недвижимости имеет приоритет перед

Государственным лесным реестром.

Общее правило о приоритете сведений Единого государственного реестра недвижимости при определении принадлежности земельного участка к определенной категории земель не распространяется, в частности, на следующие земельные участки:

- расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия;
- относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, если на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы;
- относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется специальным федеральным законом, при наличии у уполномоченного органа сведений о фактах неиспользования таких земельных участков по целевому назначению или их использования с нарушением законодательства.

При этом, указанное изъятие применяется, если в течение трех месяцев со дня выявления расхождений в сведениях о земельном участке, в органы Росреестра поступит уведомление уполномоченного органа (Рослесхоза) об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на земельный участок.

В таком случае, спор о категории земель земельного участка, принадлежащего правообладателю, решается судом.