

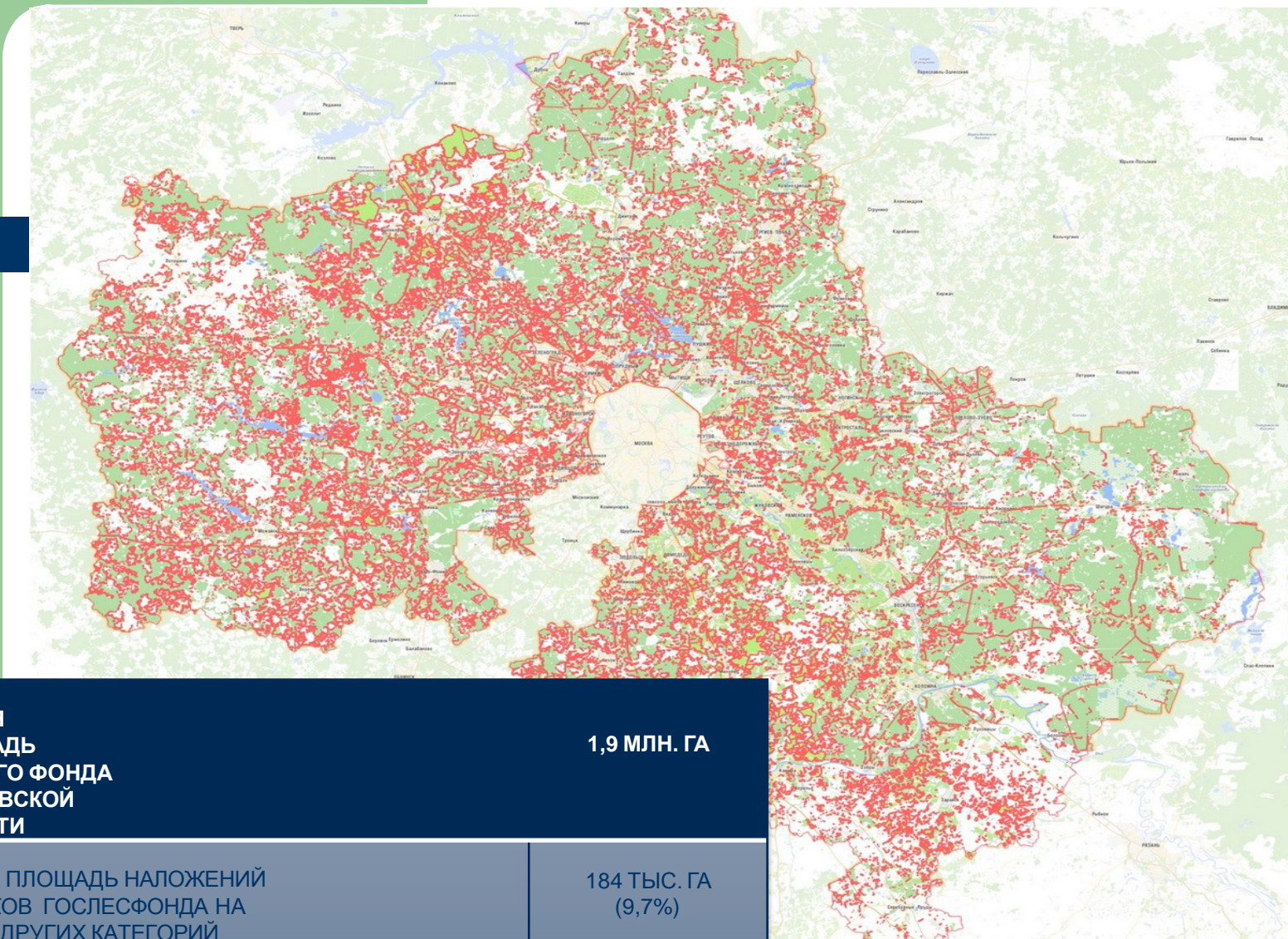
Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ

- **«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»**
- **Начало действия документа - 11.08.2017**

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ

- Существующие проблемы
 - противоречие сведений лесного реестра и ЕГРН
 - многочисленные пересечения лесных участков между собой и с другими ЗУ
 - необходимость выведения лесных поселков, упраздненных военных городков из земель лесного фонда

НАЛОЖЕНИЕ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ ГОСЛЕСФОНДА НА ЗЕМЛИ ИНЫХ КАТЕГОРИЙ НА ПРИМЕРЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



**ОБЩАЯ
ПЛОЩАДЬ
ЛЕСНОГО ФОНДА
МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

1,9 МЛН. ГА

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НАЛОЖЕНИЙ
УЧАСТКОВ ГОСЛЕСФОНДА НА
ЗЕМЛИ ДРУГИХ КАТЕГОРИЙ**

**184 ТЫС. ГА
(9,7%)**

КОЛИЧЕСТВО НАЛОЖЕНИЙ

198 ТЫС. ШТ.



**МЕСТА НАЛОЖЕНИЙ УЧАСТКОВ
ГОСЛЕСФОНДА НА ЗЕМЛИ ДРУГИХ
КАТЕГОРИЙ НА ТЕРРИТОРИИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Федеральный
закон
№ 280-ФЗ

Решение накопленных на дату вступления в силу закона проблем в сведениях государственных реестров

(приоритет сведений ЕГРН и правоустанавливающих документов над сведениями ГЛР, механизмы исправления ошибок и противоречий)

Недопущение новых проблем с даты вступления в силу закона

(согласование схемы размещения ЗУ вне границ населенных пунктов, порядок ГКУ лесных участков)

Меры, направленные на защиту конституционных прав граждан, проживающих в лесных поселках и бывших военных городках

(создание комиссии при ОМС, включение в генплан поселения)

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ Устранение противоречий в сведениях осуществляется Росреестром

- самостоятельно при осуществлении гос. кадастрового учета и выявлении реестровых ошибок (ч. 9, 13 статьи 14 Федерального закона 172-ФЗ, ч. 6 статьи 34, ч. 5 статьи 60.2 Федерального закона 218-ФЗ)
- на основании заявления правообладателя и представленных документов (ч. 1, 10 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ)
- на основании документов, направленных в порядке межведомственного информ. взаимодействия (ч. 11 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ)

Письмо МЭР от 15.09.2017 №26268-ВА/Д23и

Совместное письмо Минприроды и Минэкономразвития России от 18.09.2017 №ИВ-03-54/13151/26356-ВА/Д23и

Рабочие группы в субъектах РФ осуществляют:

- **выявление ЗУ** с пересечениями, противоречивыми сведениями;
- **составление списка ЗУ**, в отношении которых необходимо устранение противоречий, **определение способа устранения**, оценка соблюдения законодательства при их предоставлении и целесообразности судебного оспаривания прав;
- **контроль реализации мероприятий** по устранению противоречий
- **Росреестр, органы власти субъекта до 01.01.2023 осуществляют устранение противоречий в реестрах**

Статья 60.2. 218-ФЗ Особенности осуществления ГКУ и ГРП на земельные участки, сведения о которых содержатся в ГЛР

- 1. Если при осуществлении ГКУ в связи с уточнением границ земельного участка, права на который возникли **до 01.01.2016 и до даты внесения в ЕГРН** сведений о местоположении границ лесного участка, было выявлено пересечение границ такого ЗУ с границами лесного участка, лесничества, лесопарка, данное обстоятельство не является препятствием для осуществления ГКУ земельного участка.
- 2. Аналогичное правило для образуемого земельного участка, на **котором расположен объект недвижимости**, права на который возникли до 01.01.2016 и зарегистрированы в ЕГРН

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ Согласование местоположения границ земельных участков (ч. 9 ст. 10)

До 01.01.2023 в связи с уточнением местоположения границ ЗУ садоводства, огородничества, дачного хозяйства, ЛПХ или ИЖС, не требуется согласования местоположения части границы такого земельного участка, которая находится в границах лесничества, лесопарка, в случае одновременного соблюдения:

- 1) ЗУ был предоставлен гражданину для указанных целей до **08.08.2008** или образован из ЗУ, предоставленного до 08.08.2008 объединению граждан (СНТ, ДНТ). Применяется в случае перехода прав.
- 2) смежным ЗУ является ЛУ.

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ изменение оснований приостановления учета и(или) регистрации в 218-ФЗ

- **20.1) границы лесного участка, о государственном кадастровом учете которого в связи с уточнением границ представлено заявление, пересекают границы других участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН (за исключением случаев пересечения границ других лесных участков предназначенных для работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, или случая, если другой лесной участок является преобразуемым объектом недвижимости)**

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ "О введении в действие ЛК РФ"

- ЛУ в составе земель лесного фонда, сведения о которых внесены в ГЛР до 01.01.2017, признаются ранее учтенными объектами недвижимости
- Внесение в ЕГРН сведений о местоположении границ ранее учтенных ЛУ осуществляется по заявлению ОИВ субъектов РФ, которым переданы полномочия по предоставлению, или правообладателей лесных участков в порядке 218-ФЗ
- Внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном лесном участке осуществляется на основании межевого плана

Ст. 34. Уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН при наличии следующих оснований:

- решения приняты не уполномоченным органом
- отсутствуют документы, предусмотренные законом
- документы не соответствуют электронному формату
(введено с 11.08.2017 280-ФЗ)
- вносимые границы лесничества, лесопарка пересекают границы населенного пункта, терр. зоны
- вносимые границы населенного пункта пересекают границы земельных участков, муниципального образования, территориальной зоны
- вносимые границы терр. зоны пересекают границы земельных участков населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, лесопарка

Ст.34. 218-ФЗ Правила внесения в ЕГРН сведений в порядке межвед. информ. взаимодействия (введено 280-ФЗ)

8. Если при внесении в ЕГРН границ населенных пунктов, терр. зон выявлено пересечение таких границ с границами ЗУ, орган вносит в ЕГРН описание границ населенного пункта, терр. зон в целях приведения этих сведений в соответствие с описанием границ ЗУ.

9. Орган вносит в ЕГРН указанные сведения в целях отнесения земельного участка только к одному населенному пункту или одной территориальной зоне.

10. Положение части 8 применяется при условии, что 75 и более % площади земельного участка находится в границах населенного пункта, терр. зоны.

Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ

- «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- вступает в силу с 01.01.2019 года
- Федеральный закон от 15.04.1998 №66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» утрачивает силу

Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ

- территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ

- садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения **садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей**;

Ст. 23 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ

- 2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие **земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.**
- 3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

Ст. 54 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу ФЗ с назначением

- "жилое", "жилое строение", признаются жилыми домами.
- "нежилое", сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами.
- При этом замена, внесение изменений в документы, записи ЕГРН в части наименований не требуется, но может осуществляться по желанию правообладателей.

Ст. 25 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ

- Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ, **принадлежит на праве общей долевой собственности** лицам, являющимся собственниками ЗУ пропорционально площади этих участков.
- Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования **следует судьбе права собственности** на садовый или огородный земельный участок.

Ст. 52 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ст. 70 218-ФЗ)

- 10. В срок до 1 января 2024 года подготовка технического плана в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Град. кодекса РФ, осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем садоводческого или огороднического НТ, и правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания, сооружения. При этом для подготовки технического плана предоставление **разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию, а также иных документов не требуется.**

**Спиренков
Вячеслав Александрович**

**www.economy.gov.ru
www.rosreestr.ru**

Спасибо за внимание!