

УДК 332

ПРОБЛЕМЫ ПОСТАНОВКИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЛЕСНЫХ УЧАСТКОВ

PROBLEMS CADASTRAL REGISTRATION OF FOREST PLOTS

Кравченко Эллина Владимировна

кандидат технических наук,
доцент кафедры кадастра и геоинженерии,
Кубанский государственный
технологический университет

Будагов Иван Владимирович

кандидат экономических наук,
доцент кафедры кадастра и геоинженерии
Кубанский государственный
технологический университет
ivan_budagov@mail.ru

Удодова Виктория Александровна

студент,
Кубанский государственный
технологический университет

Аннотация. Данная статья посвящена обзору существующих проблем постановки на государственный кадастровый учет лесных участков.

Ключевые слова: лесной участок, земли лесного фонда, государственный кадастровый учет, государственный кадастр недвижимости.

Kravchenko Ellina Vladimirovna

Ph.D, Associate Professor, Department of
cadastre and geo-engineering,
Kuban State University of Technology

Budagov Ivan Vladimirovich

Ph.D, Associate Professor, Department of
cadastre and geo-engineering,
Kuban State University of Technology
ivan_budagov@mail.ru

Udodova Victoria Aleksandrovna

Student,
Kuban State University of Technology

Annotation. This article reviews the existing problems cadastral registration of forest plots.

Keywords: forest area, forestlands, state cadastre, the state cadastre of real estate.

Земли лесного фонда — это совокупность земли, древесной, кустарниковой и травянистой растительности. В состав земель лесного фонда входят лесные земли и нелесные земли [1].

Исходя из требований, предусмотренных положениями Гражданским и Земельным кодексом РФ [2,3] формирование земельного участка включает, подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане, проекта планировки территории, проекта межевания территории; выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О ГКН», кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельного участка.

Вместе с тем лесным законодательством в отношении формирования и предоставления лесного участка предусмотрено следующее: их проектирование осуществляется в соответствии с положениями Лесным Кодексом РФ и Постановления Правительства РФ «Правила проведения лесоустройства». При проектировании лесных участков осуществляется подготовка проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (ч. 1 ст. 69 ЛК РФ) [4].

Технологически процедура внесения в государственный кадастр недвижимости (далее ГКН) сведений о лесных участках идентична процедуре учета любого иного земельного участка. До обращения в орган кадастрового учета следует определить границы лесного участка в соответствии с земельным законодательством и подготовить необходимые для кадастрового учета документы.

На данный момент существует четыре основные проблемы, связанные с постановкой на государственный кадастровый учет (далее ГКУ) лесных участков:

- наличие несоответствий местоположения границ земель лесного фонда по данным государственного лесного фонда (материалам лесоустройства) и сведениям государственного кадастра недвижимости;

- наличие несоответствий площадей земель лесного фонда по данным государственного лесного реестра (материалам лесоустройства), сведениям ГКН и площади полигонов;

- наличие неоднократно учтенных земельных участков (леса, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций);

- отсутствие или несоответствие регистрации прав собственности РФ на образованные и поставленные на ГКУ лесные участки.

Первая, вторая и четвертая проблемы напрямую связаны применением закона «О ГКУ» [5] к таким объектам недвижимости, как лесные участки, имеется определенная специфика, внесенная лесным законодательством. Образование лесных участков как объектов недвижимости происходит путем их проектирования в соответствии с требованиями ст. 69 ЖК РФ и внесения сведений, содержащихся в проектной документации, в Государственный лесной реестр. Но при этом сведения об учтенных лесных участках все равно вносятся в ГКУ, в соответствии с ч. 6 ст. 47 Закона «О ГКУ» участки лесного фонда, ГКУ которых не осуществлялся, но вещные права, на которые и их ограничения, зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются ранее учтенными объектами недвижимости. В ГКУ вносятся только семантические сведения о таких лесных участках, без графической информации и присваивается кадастровый номер.

Проблема номер три возникает при учете так называемых объектов двойного счета, когда одни и те же участки числятся бывшими колхозными лесами и землями Государственного лесного фонда одновременно, т.е. леса, ранее находившиеся во владении сельскохозяйственных организаций

А также следует обратить внимание на следующие проблемы, также заслуживающие внимания:

- давность материалов лесоустройства (39 % — давностью свыше 21 года. 21 % — от 16 до 20 лет, 17 % — от 11 до 15 лет и только 25 % — до 10 лет);

- пересечение и наложение границ земельных участков. Эта проблема тоже напрямую связаны с разночтениями информации в Росреестре и Лесном реестре, а также отсутствие информации о положении границ о ранее учтенных лесных участках в ГКУ.

Первые шаги по решению вышеописанных проблем уже сделаны. С 1 января 2015 года вступило в действие положение, в соответствии с которым, теперь для включения в оборот лесного участка необходимо прежде поставить объект на ГКУ. Ввод этой нормы позволит в будущем исключить внесение сведений о лесных участках без определения их границ в ГКУ.

Наряду с этим, уже существующим решением необходимо:

- обновление лесоустроительной информации по лесничествам со сроком давности более 10 лет;

- для исключения несоответствия между договором аренды и проектом освоения лесов необходимо, чтобы и первые, и вторые готовились в точном соответствии с действующим федеральным законодательством;

- для исключения несоответствия между договором аренды и проектом освоения лесов необходимо, чтобы и первые, и вторые готовились в точном соответствии с действующим федеральным законодательством;

- проектирование лесных участков должно выполняться в таком объеме, при котором проектная документация содержала бы всю необходимую информацию, как для составления договора аренды, так и для разработки проекта освоения лесов.

Данные меры помогут исключить несоответствия в лесоустроительной документации и решить вышеуказанные проблемы.

Литература:

1. Э.В. Кравченко, И.В. Будагов, Е. Бондаренко. О состоянии и использовании земельных ресурсов Краснодарского края // Наука. Техника. Технологии (политехнический вестник). — 2014. — № 4. — С. 60–65.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. — М. : Золотой теленок, 2013. — 380 с.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. — М. : Золотой теленок, 2011. — 80 с.
4. <http://www.consultant.ru/popular/gskrf/> Лесной кодекс.
5. <http://base.garant.ru/12154874/> Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

References:

1. E.V. Kravchenko, I.V. Budagov, E. Bondarenko. On the status and use of land in Krasnodar Krai // Science. Engineering. Technology (polytechnical bulletin). — 2014. — № 4. — P. 60–65.
2. The Civil Code of the Russian Federation. — M. : The Golden Calf, 2013. — 380 p.
3. Land Code of the Russian Federation dated October 25, 2001. — M. : The Golden Calf, 2011 — 80 p.
4. <http://www.consultant.ru/popular/gskrf/> Forester Code.
5. <http://base.garant.ru/12154874/> Federal Law of 24 July 2007 N 221-FZ «On State Real Estate Cadastre».