

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

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».*

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».*

---