

Круглый стол

«ВОПРОСЫ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ»

Новосибирск Экспоцентр,
ул. Станционная, 104
конференц-зал № 5 (2 этаж)
17 мая, 10.30–13.30, 14.15–16.45



Ссылка для подключения к конференции в формате видеоконференции:

[Для перехода по ссылке нажмите здесь](#)

Идентификатор конференции: 394 267 337 117

Passcode: yDuthE

Организаторы:

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, г. Новосибирск

ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и технологий», г. Новосибирск

Цель мероприятия: реализация соглашений о сотрудничестве и информационном взаимодействии в сфере земельно-имущественных отношений, заключенных Департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области с исполнительными органами государственной власти 15 (пятнадцати) субъектов Российской Федерации. Обмен опытом работы и складывающейся судебной практикой, обсуждение актуальных вопросов в сфере земельно-имущественных отношений. Обмен успешными практиками в сфере земельно-имущественных отношений.

Рассматриваемые вопросы:

- об актуальных вопросах применения положений Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», а также о деятельности Единого института развития в жилищной сфере (АО «ДОМ.РФ»);
- о земельно-имущественных отношениях на территории Хабаровского края (Министерство имущества Хабаровского края);
- предоставление земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю (Управление земельных отношений Алтайского края);
- практика и проблемы, возникающие при предоставлении земельных участков льготным категориям граждан в собственность бесплатно (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области);

- особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения, в том числе мониторинга и учета. Проблемные вопросы в части правоприменения (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области);
- мониторинг и учет земель сельскохозяйственного назначения, в том числе с применением региональных информационных систем (Министерство сельского хозяйства Новосибирской области);
- практика и проблемы применения Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», касающиеся земельных правоотношений (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области);
- практика и проблемы применения постановления Правительства РФ от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах» (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области);
- порядок признания права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном порядке не востребованными, в связи с изменением законодательства (Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия);
- актуальные вопросы формирования и исполнения прогнозного плана приватизации государственного имущества (Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области);
- реализация Федерального закона от 27.12.2019 № 485-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Федеральный закон «О защите конкуренции», в том числе формирование Планов по реформированию унитарных предприятий - проблемы и пути решения, обмен опытом (Комитет по управлению государственным имуществом Кузбасса);
- спорные вопросы в сфере размещения нестационарных торговых объектов (размещение нестационарных торговых объектов в границах предоставленных земельных участков; размещение нестационарных торговых объектов за счет бюджетных средств; вопросы организации развозной торговли; рассмотрение целесообразности инициирования возобновления работы над проектом Федерального закона «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» (в части совершенствования правового регулирования организации нестационарной и развозной торговли), подготовленного Министерством промышленности и торговли Российской Федерации в 2018 году, но до настоящего времени не принятого) (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга);
- одновременный государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на введенный в эксплуатацию объект недвижимости на основании

заявлений органа, уполномоченного на выдачу разрешения на ввод объект в эксплуатацию (для всех объектов недвижимости и во всех случаях без исключения) (Управление Росреестра по Алтайскому краю);

– одновременный государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок, образованный из земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на основании заявлений органа, уполномоченного на распоряжение таким земельным участком (Управление Росреестра по Алтайскому краю);

– частями 1–3 статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлены особенности осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, предусматривающие возможность осуществления государственного кадастрового учета земельных участков, в том числе при наличии пересечения их границ с границами лесного участка, лесничества.

В практике Министерства лесного комплекса Иркутской области – органа, осуществляющего функции по управлению в сфере лесного хозяйства на территории Иркутской области, реализация требований частей 1–3 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ осуществляется только при условии наличия зарегистрированного в ЕГРН до 1 января 2016 года права на земельный участок. Министерством лесного комплекса Иркутской области в адрес Управления Росреестра по Иркутской области была направлена информация о том, что в отношении образованного в 2022 году земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с категорией земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», в границах которого расположено сооружение, первичное право собственности на которое было зарегистрировано в 2003 году, применение положений Закона № 280-ФЗ не представляется возможным, ввиду наличия права собственности на земельный участок, зарегистрированного уже после 01.01.2016, т.е. к указанному случаю органом, осуществляющим функции по управлению в сфере лесного хозяйства на территории Иркутской области, фактически применяются нормы части 4 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, а не части 2 указанного закона.

Исходя из положений части 1 статьи 69 Закона № 218-ФЗ и статьи 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» при образовании земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений. Согласование схемы расположения земель-

ного участка обеспечивается органом, уполномоченным на ее утверждение. Полагаем, что расхождение в трактовании положений статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ и их практическом применении представляется неправильным, и нарушающим права и законные интересы правообладателей земельных участков. В связи с чем, просим коллег высказать мнение по применению положений частей 1 - 3 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ на практике (Управление Росреестра по Иркутской области);

— в силу статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ устранение органом регистрации прав реестровой ошибки в сведениях о лесных участках, выявленном в соответствии с частью 4 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ, не осуществляется в случае выявления пересечения с границами земельных участков:

- расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия;

- относящихся 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;

- относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора), подтверждающих факты неиспользования такого земельного участка по целевому назначению или его использования с нарушением законодательства Российской Федерации (части 4, 6 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ). Однако, положения части 8 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ предусматривают исключения применения положений части 6 названной статьи, в случае, если в течение трех месяцев со дня выявления сведений, указанных в части 4 настоящей статьи, в орган регистрации прав не поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений, об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на такой земельный участок. На практике случаются случаи, когда орган уполномоченный на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений, по истечении трех месяцев со дня получения информации о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях о лесных участках, уведомление об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на земельный участок не направляет. Кроме того, согласно общедоступным сведениям официальных Интернет-сайтов судов общей юрисдикции, Арбитражных судов информация об оспаривании зарегистрированных прав на такие земельные участки отсутствует. Вместе с тем, органом уполномоченным на осуществление защиты в области лесных отношений, в

нарушение регламентного срока (три месяца), в орган регистрации прав направляется информация, о том, что после проведения проверки наличия оснований для оспаривания законности возникновения права на земельные участки, будет осуществлена защита, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений. В связи с чем, просим коллег поделиться, как складывается практика в указанном случае, подлежит ли исправлению реестровая ошибка в сведениях ЕГРН органом регистрации прав, учитывая положения части 4 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, которыми установлено, что если исправление ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, то такое исправление производится только по решению суда (Управление Росреестра по Иркутской области);

– установление публичного сервитута в границах полос отвода автомобильных дорог в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций с учетом последних изменений федерального законодательства (Федеральный закон от 14.07.2022 № 284-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») (Министерство имущественных отношений Омской области);

– практика по вопросу процента застройки земельного участка при предоставлении земельного участка в собственность, аренду (Департамент имущественных отношений Тюменской области).

Модератор:

Шилохвостов Роман Геннадьевич – руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области

Доклады (ориентировочно 10 мин и 3 мин обсуждение):

1. Азизов А. А., управляющий директор Акционерного общества «ДОМ.РФ», г. Москва
Об актуальных вопросах применения норм Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»
2. Матвеев Н. С., министр имущественных отношений Хабаровского края, г. Хабаровск
О земельно-имущественных отношениях на территории Хабаровского края
3. Комаров П. Г., заместитель руководителя департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области – начальник отдела реализации перераспределенных полномочий по распоряжению земельными участками, г. Новосибирск
Практика и проблемы, возникающие при предоставлении земельных участков льготным категориям граждан в собственность бесплатно
4. Гончикова Н. В., заместитель начальника Управления имущественных отношений Алтайского края, г. Барнаул

Предоставление земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, недропользователю

5. Мельникова Н. М., заместитель начальника управления – начальник отдела земельных отношений, инвестиционной политики и малых форм хозяйствования в АПК управления развития сельских территорий и инвестиций министерства сельского хозяйства Новосибирской области, г. Новосибирск
Мониторинг и учет земель сельскохозяйственного назначения, в том числе с применением региональных информационных систем
6. Кривицкий С. А., начальник отдела приватизации и учета имущества Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области, г. Новосибирск
Актуальные вопросы формирования и исполнения прогнозного плана приватизации государственного имущества