

Е. И. Аврунев¹, В. Ю. Корбе^{1,2}*

Содержание кадастровой информации в государственном лесном реестре и Едином государственном реестре недвижимости

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

² Администрация Новосибирского района Новосибирской области, г. Новосибирск, Российская Федерация

* e-mail: v.korbe@mail.ru

Аннотация. В статье проводится сопоставление кадастровой информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости и государственном лесном реестре. Анализируется проблематика, обусловленная расхождением этой информации в различных информационных системах, и предлагается методика интеграции кадастровой информации, содержащейся в государственных реестрах.

Ключевые слова: Единый государственный реестр недвижимости, государственный лесной реестр, земли лесного фонда, кадастровая информация, право собственности

Е. И. Аврунев¹, В. Ю. Корбе^{1,2}*

Content of cadastral information of the state forest register and the Unified state register of real estate

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

² Administration of the Novosibirsk District of the Novosibirsk Region, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: v.korbe@mail.ru

Abstract. The article is narrating a topic of the comparison of cadastral information, which is contained in the Unified State Register of Real Estate and the State Forest Register. The problems caused by the discrepancy of this information in various information systems are analyzed, and a methodology for integrating cadastral information contained in state registers is proposed.

Key words: the Unified State Register of Real Estate, the State Forest Register, forest fund lands, cadastral information, ownership

Введение

Для полноправного совершения действий с объектом недвижимости, а так же для беспрепятственного пользования, владения и распоряжения данным объектом правообладателю необходимо иметь право собственности. До 2016 года право собственности на объект недвижимости удостоверялось свидетельством о регистрации прав, в настоящее время наличие права собственности подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) [1–6].

ЕГРН является достоверным систематизированным сводом данных об объектах недвижимости, который пополняется сведениями за счет внесения кадаст-

ровой информации, подготавливаемой кадастровым инженерами. На основании этой информации в Управлении Росреестра регистрируются права на соответствующие объекты недвижимости [6].

Однако в отношении некоторых объектов недвижимости может возникнуть спор относительно права собственности, такая ситуация возникает при отнесении земельных участков согласно сведений государственного лесного реестра (ГЛР) к землям лесного фонда, а согласно сведений ЕГРН к землям иных категорий.

Результаты и их обсуждение

Согласно ст. 8 Лесного кодекса РФ земли лесного фонда могут находиться исключительно в государственной собственности, когда земли иных категорий могут находиться как в государственной, так и в иных видах собственности [2, 3]. В таких случаях возникает неопределенность принадлежности земельного участка государству или иному субъекту и соответственно неопределенность дальнейшего использования земельного участка с соблюдением требований законодательства. В связи с этим встает необходимость интеграции кадастровой информации ЕГРН и ГЛР для исключения возникающей неопределенности.

Государственный лесной реестр (ГЛР) является систематизированным сводом данных о лесах, лесничествах и их использовании, а так же сведения об охране лесных насаждений [3]. При этом следует отметить, что на землях населенных пунктов, как правило, расположено большое число лесопарковых зон, занятых лесными насаждениями естественного или искусственного происхождения, однако не все лесные насаждения относятся к землям лесного фонда и включаются в ГЛР.

Структура информации, в том числе и кадастровой, содержащаяся в государственном лесном реестре, приведена на рисунке (рис. 1).

ЕГРН и ГЛР ведутся разными уполномоченными органами, имеют разную структуру и не являются связанными информационными ресурсами, в связи с этим возникают случаи отнесения одной территории по сведениям ГЛР к землям лесного фонда, а по сведениям ЕГРН к землям иной категории, в том числе к землям населенных пунктов.

В качестве примера такой территории может служить территория посёлка Зеленый Мыс Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области. При сопоставлении кадастрового плана территории и фрагмента карты-схемы Мошковского лесничества становится очевидно, что согласно сведениям ГЛР практически вся территория посёлка Зеленый Мыс отнесена к землям лесного фонда, а именно к 102 и 111 выделам Мошковского лесничества. Однако, согласно сведений ЕГРН и генерального плана Кубовинского сельсовета (которым утверждены границы населенных пунктов), данный посёлок отнесен к землям населенных пунктов [1, 4].

Отнесение данной территории к землям лесного фонда повлечет нарушение прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства,

а также приведет к невозможности реализации градостроительного развития территории, определенного функциональным зонированием генерального плана муниципального образования [1, 2, 4, 5].

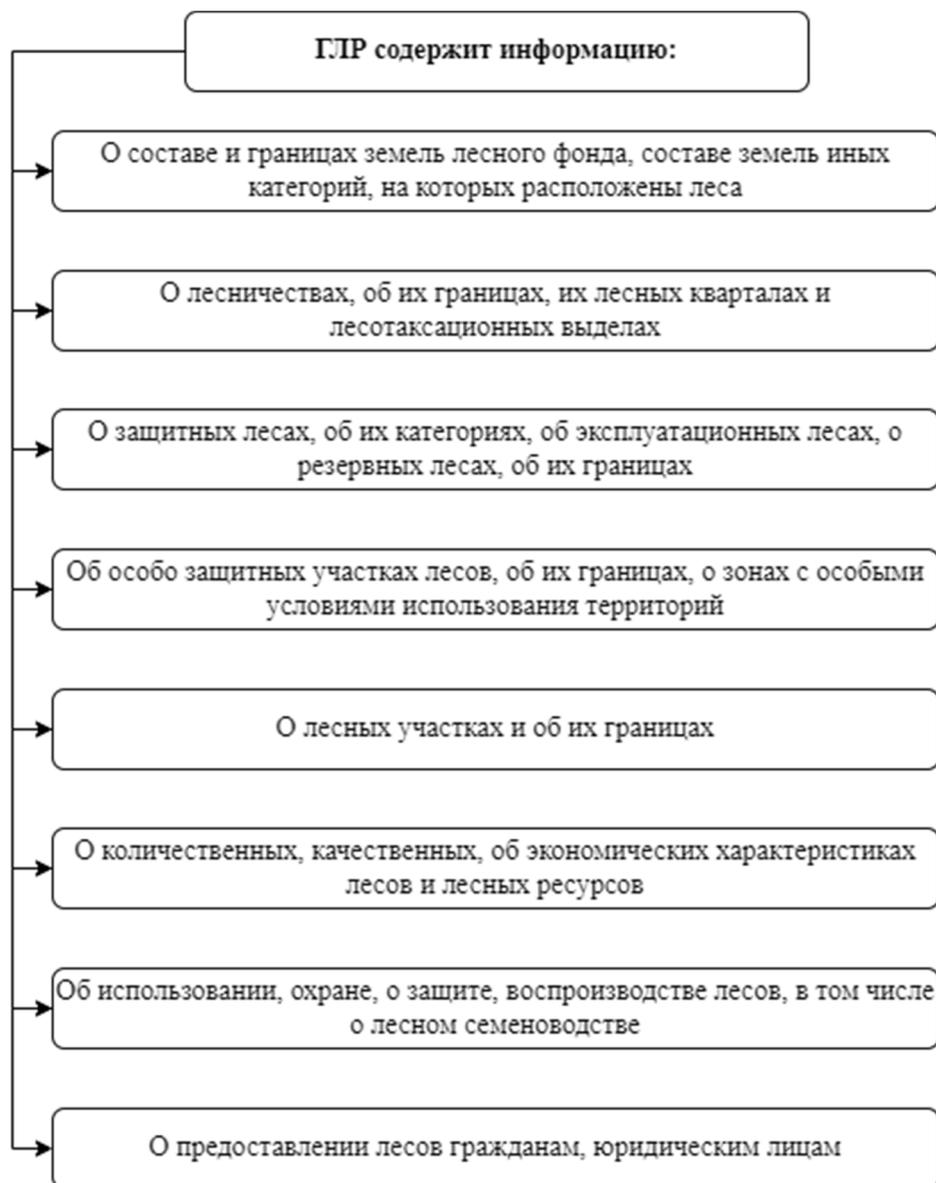


Рис. 1. Структура информации государственного лесного реестра

Для устранения проблем, возникающих при отнесении одного земельного участка к разным категориям земель в различных реестрах, был разработан 280 ФЗ, более известный как «Лесная амнистия». В соответствии с данным ФЗ определен ряд случаев в которых земли исключаются из земель лесного фонда и относятся к землям тех категорий, которые определены в ЕГРН.

На основании положений 280 ФЗ и иных нормативных актов предлагается методика интеграции кадастровой информации ЕГРН и ГЛР для земель населенных пунктов, приведенная на рисунке (рис. 2).

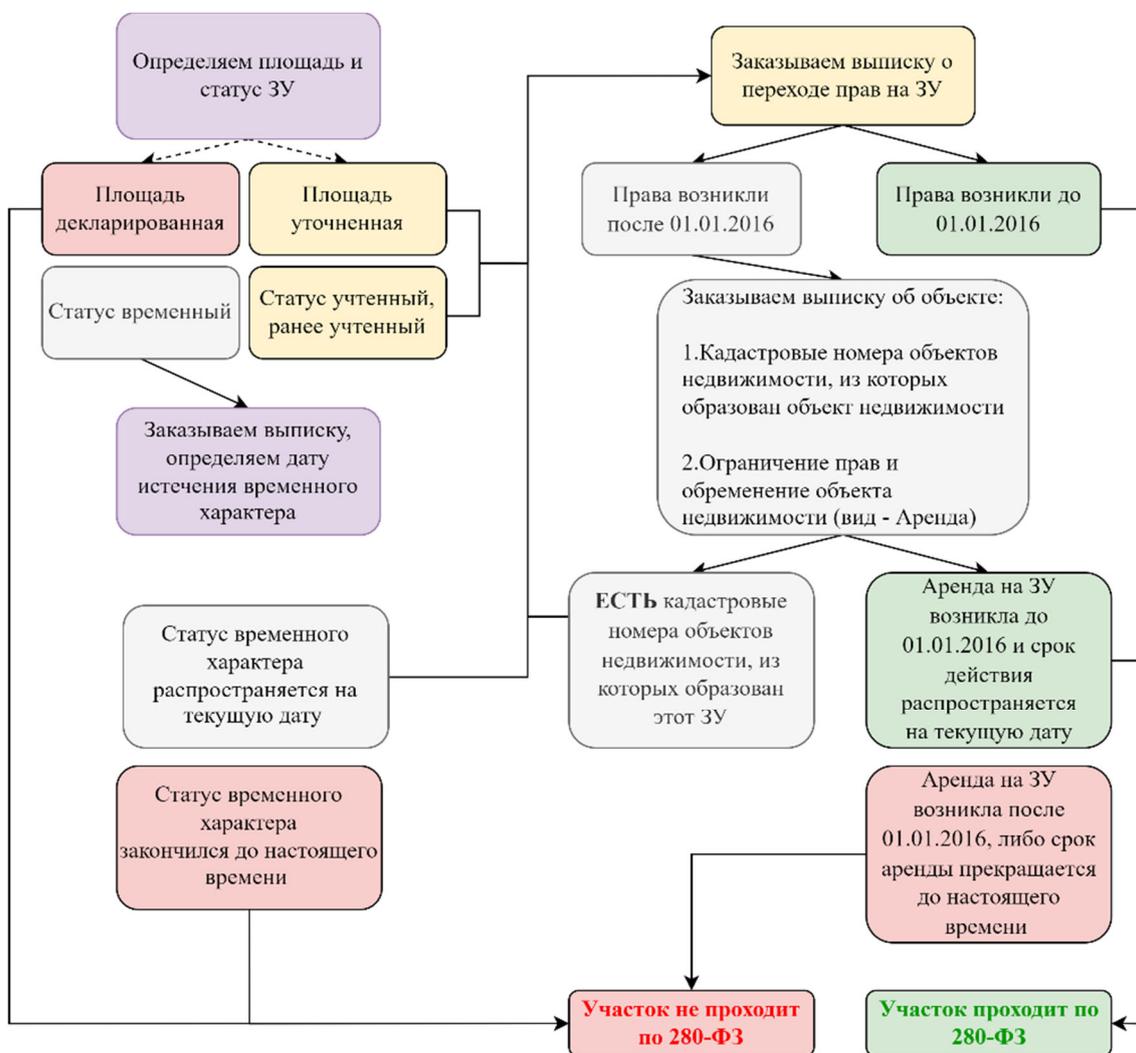


Рис. 2. Методика интеграции кадастровой информации ЕГРН и ГЛР для земель населенных пунктов

Заключение

Для интеграции кадастровой информации о землях иных категорий необходимо учитывать дополнительные условия. Составление методики, применимой в отношении земельных участков иных категорий земель, является актуальным направлением дальнейших исследований в этом направлении.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ [Текст] (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021);
2. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ [Текст] (ред. от 25.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022);
3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ [Текст] (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022).
4. Планирование земельной территории (территориальное планирование) [Электронный ресурс]:Режим доступа : http://www.zemvopros.ru/page_289.htm.
5. Тараканов О.В. Т19 Территориальное планирование как основа управления развитием территорий: учеб. пособие / О.В. Тараканов, Н.А. Киселева, М.С. Акимова; под общ. ред. д-ра техн. наук, проф. Ю.П. Скачкова. – Пенза: ПГУАС, 2014. – 124 с.

6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ [Текст] (ред. от 19.12.2022) «О государственной регистрации недвижимости»;

© *Е. И. Аврунев, В. Ю. Корбе, 2023*