



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Мордовия

430005, г. Саранск, ул. Ст. Разина, 17

E-mail: 13_upr@rosreestr.ru, www.rosreestr.ru
тел. / факс: (8-8342) 24-18-70

18.10.2018 № 01-56/10589

на № _____ от _____

Заместителю Министра
экономического развития
Российской Федерации -
руководителю Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В.В. Абрамченко

О некоторых вопросах
реализации Лесной амнистии

Уважаемая Виктория Валерьевна!

В соответствии с пунктом 1 статьи 4.7. Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» образование лесного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, права на который возникли до 1 января 2016 года, зарегистрированы в ЕГРН и использование которого не связано с использованием лесов, осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка.

Согласно пункту 2 указанной статьи в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка категория земель должна быть указана исходя из сведений ЕГРН о разрешенном использовании объекта недвижимого имущества, который расположен на таком лесном участке (то есть земли населенных пунктов или земли сельскохозяйственного назначения – в зависимости от того, какой объект расположен на участке).

Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков (пункт 13 статьи 11.10 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.15 ЗК РФ при рассмотрении заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган возвращает данное заявление заявителю, если установит, что оно подано в иной уполномоченный орган.

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом

государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 ЗК РФ (статья 39.2. ЗК РФ).

Лесные участки в составе земель лесного фонда находятся исключительно в федеральной собственности (пункт 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации, далее – ЛК РФ). Лесной участок является видом земельных участков (статья 7 ЛК РФ).

Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации, осуществляет Российская Федерация (пункт 2 статьи 9 ЗК РФ). По общему правилу распоряжение федеральной собственностью осуществляется Росимуществом (в том числе в лице его территориальных органов).

При этом в отношении лесов сделано исключение. Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 83 ЛК РФ полномочия по предоставлению в границах земель лесного фонда лесных участков гражданам и юридическим лицам, а также принятие решений о предварительном согласовании предоставления таких земельных участков (при котором одновременно происходит утверждение схемы расположения) Российской Федерацией переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации.

Таким органом в Республике Мордовия является Министерство лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Республики Мордовия.

При представлении на государственный кадастровый учет указанных выше лесных участков (на котором расположен объект недвижимого имущества, права на который возникли до 1 января 2016 года) на основании схемы расположения, утвержденной органом местного самоуправления, Управление не производит кадастровый учет, указывая, что схема расположения земельного участка утверждена не уполномоченным органом.

При этом такие схемы согласованы региональным органом исполнительной власти в области лесных отношений. При согласовании таких схем Минлесхоз Республики Мордовия ссылается на недопустимость отказа в их согласовании, установленную пунктом 7 статьи 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Минлесхоз Республики Мордовия не разделяет позицию о том, что статья 3.5 указанного Вводного закона распространяется только на неразграниченные земли (указание в пункте 1 статьи на «земли, находящиеся в государственной собственности» не исключает земли, находящиеся в федеральной собственности).

Минлесхоз Республики Мордовия указывает, что он не может быть одновременно органом, согласовывающим и утверждающим схему расположения земельного участка.

Кроме того, Минлесхоз Республики Мордовия указывает, что не может быть разработчиком схемы и утверждать ее в случаях, когда по пункту 2 статьи 4.7. Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ в решении о предварительном предоставлении земельного участка будет необходимо указать иную категорию земель, отличную от земель лесного фонда, мотивируя указанное недопустимостью нецелевого использования денежных средств (не

могут тратить денежные средства на разработку документации, не связанной с землями лесного фонда).

Региональное Росимущество также указало на отсутствие в положении об управлении полномочий на утверждение схемы расположения земельного участка.

В связи с чем, складывается ситуация, что одни органы либо некомпетентны на утверждение схем расположения земельных участков, либо уклоняются от соответствующих действий.

В письме Минэкономразвития России от 08.11.2017 № 31677-ВА/Д23и разъясняется, что принятие решения о предварительном согласовании предоставления застроенного лесного участка осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений (пункт 4.1 письма). При этом в этом же пункте указано, что при разделе лесного участка уполномоченным органом на предоставление застроенного лесного участка является Росимущество.

В связи с вышеизложенным, просим дать дополнительные разъяснения об уполномоченном органе на утверждение схемы расположения земельного участка в отношении застроенных лесных участков. При этом имеются различные варианты: лесной участок образуется на большом лесном участке, стоящем на государственном кадастровом учете с границами (один вариант) и без границ (второй вариант). Образование лесных участков «из земель...» в Республике Мордовия не имеется, поскольку все лесные участки поставлены на государственный кадастровый учет.

Руководитель Управления
Росреестра по Республике Мордовия



С.А. Подсевакин



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Росреестр

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

21.11.2018 № ДВЗУ-6249

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На письмо Управления Росреестра
по Республике Мордовия
от 18 октября 2018 г. № 01-56/10589

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение Управления Росреестра по Республике Мордовия по вопросу применения положений федеральных законов, измененных Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 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» (далее – Закон № 280-ФЗ), и в части своей компетенции сообщает.

Частью 1 статьи 4.7 Федерального закона от 4 декабря 2016 г. № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 201-ФЗ) установлено, что образование лесного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, права на который возникли до 1 января 2016 года, зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и использование (назначение) которого не связано с использованием лесов (далее – застроенный лесной участок), осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения). При этом подготовка проектной документации лесного участка не требуется. Площадь такого лесного участка определяется в соответствии с правилами пункта 7 статьи 3.5

Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ).

В соответствии с частью 2 статьи 4.7 Закона № 201-ФЗ если застроенный лесной участок подлежит образованию из состава земель лесного фонда, в решении о предварительном согласовании его предоставления категория земель указывается исходя из сведений Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании объекта недвижимого имущества, который расположен на таком лесном участке, а также с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории. При этом принятие решения о переводе лесного участка из состава земель лесного фонда в земли иных категорий не требуется.

Необходимо отметить, что в силу положений пункта 4 статьи 11.10, подпункта 6 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации подготовка схемы расположения в целях образования застроенного лесного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

В отношении предусмотренного статьей 3.5 Закона № 137-ФЗ согласования схемы расположения, подготовленной с целью образования застроенного лесного участка, Департамент недвижимости отмечает, что пунктом 1 статьи 3.5 Закона № 137-ФЗ прямо установлено, что согласование схемы расположения с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, осуществляется только в случае образования земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

Таким образом, согласование схемы расположения, предусмотренное статьей 3.5 Закона № 137-ФЗ, не требуется в случае образования застроенного лесного участка из лесных участков, в том числе в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ лесных участков.

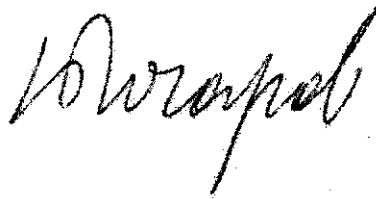
Предварительное согласование предоставления застроенного лесного участка, в том числе утверждение соответствующей схемы расположения, осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, в рамках переданных ему полномочий в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 83 Лесного кодекса Российской Федерации.

Предоставление застроенного лесного участка с учетом положений пункта 1 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется Росимуществом.

Департамент недвижимости обращает внимание, что указанная выше позиция относительно предварительного согласования предоставления застроенного лесного участка и его предоставления была единогласно поддержана на совещании, проведенном 12 октября 2017 года в Департаменте недвижимости, на котором обсуждались особенности предоставления земельных участков из земель лесного фонда с учетом положений федеральных законов, измененных Законом № 280-ФЗ, участие в котором приняли участие представители Аппарата Правительства Российской Федерации, Росимущества, Росреестра, Рослесхоза.

Позицию, изложенную в настоящем письме, необходимо довести до Управления Росреестра по Республике Мордовия.

Врио директора
Департамента недвижимости



М.В. Бочаров