



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

1. Росреестр напоминает о недопустимости нарушений земельного законодательства.

Уважаемые граждане!  
В целях предупреждения нарушений земельного законодательства, Росреестр рекомендует лицам, допустившим самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, добровольно освободить самовольно занятую территорию.

Если Вы неосознанно или преднамеренно присвоили несколько метров свободной территории, посчитав их бесхозными, то знайте, что бесхозной земли не бывает! Ведь самовольно занимаемый Вами земельный участок находится в частной или государственной собственности.

Таким образом, если Вы разместили: гараж, дровяник, баню, теплицу, иные хозяйственные строения, поленницу дров, песок, удобрения, на не принадлежащем Вам земельном участке, то согласно ст.7.1 КоАП РФ данные действия являются административным правонарушением, за которые предусматривается штраф для граждан в размере от 5 до 10 тысяч рублей.

2. О необходимости уведомления Росреестра о случаях повреждения, уничтожения пунктов государственной геодезической сети.

Управление Росреестра по Вологодской области сообщает, что 28 августа 2017 года вступил в силу приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.03.2017 №135 «Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

В соответствии с установленным порядком, правообладатели объектов недвижимости и лица, выполняющие геодезические и картографические работы, обязаны уведомлять Росреестр и его территориальные органы о повреждениях пунктов государственной геодезической, нивелирной или гравиметрической сети.

Напомним, что государственная геодезическая сеть создается и используется в целях установления государственных систем координат, их распространения на территорию Российской Федерации и обеспечения возможности создания геодезических сетей специального назначения. Государственная нивелирная сеть создается и используется в целях распространения государственной системы высот на территорию

Российской

Федерации.

Соответствующее уведомление должно быть направлено в Росреестр и его территориальные органы в течение 15 календарных дней со дня обнаружения уничтожения или повреждения пункта государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети. Информация, направляемая в Росреестр и его территориальные органы, должна содержать в себе адрес (местонахождение) и (или) кадастровый номер объекта недвижимости, на котором находится (находился) пункт, а также причины уничтожения или повреждения пункта (если она известна). Информация может быть направлена в виде документа на бумажном носителе, электронного документа или путем заполнения специального раздела на сайте Росреестра в сети «Интернет».

### 3. Разрешить земельные споры помогут документы из архива Управления Росреестра по Вологодской области

У многих владельцев земельных участков возникают ситуации, когда требуются подтверждающие документы на земельные участки. Например, где получить копию документа, подтверждающего право на земельный участок, если земельный участок был предоставлен в 90-х годах прошлого века? Где найти материалы по межеванию своего земельного участка, если межевание производилось по заявке предыдущего владельца земельного участка, а документы в настоящее время утрачены? Какой документ предъявить соседу в качестве доказательства того, где проходит граница между участками? Или же нередки случаи возникновения споров между собственниками земельных участков, находящихся в садоводческих товариществах. Для получения таких документов можно обратиться в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, ведение которого осуществляет Управление Росреестра.

В архивных фондах хранятся вторые экземпляры свидетельств и государственных актов о правах на земельные участки, выданные комитетами по земельным ресурсам и землеустройству в 90-е годы, а так же материалы инвентаризации земель населенных пунктов; проекты перераспределения земель при реорганизации колхозов и совхозов, схемы расположения земельных участков в садоводческих товариществах; проекты внутрихозяйственного землеустройства; землеустроительные дела в отношении земельных участков, межевание которых было проведено до 1 марта 2008 года и др.

Любые заинтересованные лица (физические лица, юридические лица, кадастровые инженеры, органы власти) имеют возможность самостоятельно работать с документами государственного фонда данных, доступ к которым не ограничен действующим законодательством, непосредственно по месту хранения документа

Форму заявления можно получить на приеме у специалистов, там же и заполнить.

Запрашиваемые материалы государственного фонда данных или мотивированный отказ в их предоставлении подготавливаются в срок, не превышающий 3 рабочих дня со дня принятия заявления

Кроме того, запросить сведения можно посредством почтовой связи в том числе в территориальных отделах Управления, расположенных в муниципальных районах Вологодской области или по электронной почтой: В этом случае, срок подготовки документов или мотивированного отказа составляет 15 календарных дней.

### 4. Долевое участие в строительстве жилья: ключевые моменты, которые важно знать дольщику

Не секрет, что подавляющее число вологжан покупают квартиры не на вторичном рынке недвижимости, а приобретают жилье на этапе строительства на основании договоров, заключенных с застройщиками. В связи с этим у многих жителей области закономерно возникает множество вопросов. На актуальные вопросы ответит начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения **Александра Валентиновна Мануйлова**.

**Вопрос:** Скажите пожалуйста каким документом оформляются отношения между застройщиком и лицом, желающим приобрести жилье на этапе строительства?

**Ответ:** В соответствии с требованиями действующего законодательства между застройщиком и участником долевого строительства заключается договор участия в долевом строительстве (именно так он называется в законе).

**Вопрос:** Нужно ли регистрировать договор участия в долевом строительстве?

**Ответ:** Конечно, согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» договор участия в долевом строительстве подлежит обязательной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

И только с момента такой регистрации договор считается заключенным, следовательно, возникают все права и обязанности, в том числе, право требовать от застройщика передачи квартиры после завершения строительства.

Кроме того, такая регистрация позволит избежать заключения сразу нескольких договоров участия в долевом строительстве в отношении одной и той же квартиры.

Также обращаем внимание, что денежные средства по договору участия в долевом строительстве подлежат передаче от участника долевого строительства застройщику исключительно после государственной регистрации договора в Росреестре.

**Вопрос:** На что необходимо обратить внимание при подписании договора участия в долевом строительстве. Каковы его существенные условия?

**Ответ:** Внимательно перечитайте условия договора, который подписываете. Договор должен содержать следующие условия:

- определение подлежащего передаче застройщиком конкретного объекта долевого строительства (квартиры) в соответствии с проектной документацией (в том числе, план такой квартиры,

- срок передачи застройщиком квартиры,
- цену договора, сроки и порядок ее уплаты,
- гарантийный срок на объект долевого строительства,
- способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

При отсутствии хотя бы одного из этих условий договор считается незаключенным.

**Вопрос:** Ранее для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве требовалось наличие договора страхования ответственности застройщика перед участником долевого строительства. Сохранилось ли данное требование в настоящее время?

**Ответ:** Согласно Федеральному закону от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», сформирован Компенсационный фонд для защиты участников долевого строительства. Теперь застройщики будут направлять в него обязательные взносы с каждого заключаемого договора участия в долевом строительстве. Таким образом, взносы в Компенсационный фонд фактически заменили собой договоры страхования ответственности застройщика перед дольщиком.

Это правило действительно для тех компаний-застройщиков, которые обращаются за регистрацией первого договора участия в долевом строительстве после 27 октября 2017 года. С учетом изложенного, теперь перед тем как сдать первый договор участия в долевом строительстве застройщик обязан перечислить в Компенсационный фонд 1,2% от

цены договора. В случае банкротства застройщика взносы будут направлены на завершение строительства дома.

Предполагается, что это спасет кредиторов от статуса «обманутые дольщики». Если взнос не уплачен, это станет причиной для приостановления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, а в дальнейшем отказа в регистрации такого договора.

Кстати срок регистрации договора - не более 5 рабочих дней.

**Вопрос:** Возможна ли передача обязательств по договору участия в долевом строительстве другому лицу и как это сделать?

**Ответ:** Иногда возникают ситуации, когда еще на этапе возведения объекта недвижимости имеется необходимость продажи или дарения еще не существующей квартиры или помещения – тогда участник долевого строительства заключает договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве.

Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве подлежит государственной регистрации. Для регистрации указанного договора необходимо представить:

- заявления сторон договора;
- договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве;
- справка, подтверждающая полную или частичную уплату цены договора участия в долевом строительстве дольщиком застройщику, с указанием размеров и сроков внесения платежей и выданная таким застройщиком или банком, через который осуществлялись указанные платежи.

Уступка права требования не прекращает действие первоначального договора долевого участия, а лишь изменяет стороны в обязательствах. Соответственно, полностью сохраняются все условия раннего договора, в частности это касается вопросов о сроках выполнения работ, стоимости объекта и гарантийных обязательствах застройщика. Права, равно как и обязанности первоначального дольщика, в полном объеме переходят к новому участнику долевого строительства.

Важно знать, что уступка прав требования по договору долевого участия может быть оформлена в период между государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве и фактом подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. Если же многоквартирный дом уже введен в эксплуатацию и имеется подписанный акт приема-передачи квартиры, участник долевого строительства после подписания акта приема-передачи и регистрации права собственности на квартиру может отчуждать ее путем заключения договора купли-продажи, дарения и т.д.

**Вопрос:** На какие еще моменты важно обратить внимание перед заключением договора участия в долевом строительстве?

**Ответ:** Застройщик вправе привлекать средства участников долевого строительства только после получения разрешения на строительство и опубликования проектной декларации. Последняя включает в себя информацию о застройщике и проекте строительства.

Обращаем внимание, что застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, должен обеспечить доступ к информации о своей деятельности посредством создания и ведения в интернете официального сайта.

На официальном сайте в отношении каждого многоквартирного дома, строящегося с привлечением средств участников долевого строительства, должна быть размещена вся информация, в том числе:

- разрешение на строительство;
- проектная документация,
- проектная декларация;

- проекты договоров участия в долевом строительстве, используемые застройщиком;
- выбранные застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств;
- заключение контролирующего органа о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона.

**Вопрос:** Возможно ли расторжение заключенного договора участия в долевом строительстве?

**Ответ:** Расторжение договора участия в долевом строительстве возможно по обоюдному согласию сторон до его исполнения сторонами.

**Застройщик** может отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- при просрочке участником долевого строительства очередного платежа более чем на 2 месяца, если цена договора уплачивается единовременным внесением денежных средств;
- при систематическом нарушении срока внесения платежей, если цена договора уплачивается на протяжении определенного временного промежутка.

**Участник долевого строительства** может отказаться от исполнения договора в следующих случаях если:

- застройщик не передал объект долевого строительства в течение 2-х месяцев после того, как установленный ДДУ срок подошел к концу;
- застройщик не смог или не захотел исполнить своей обязанности по безвозмездному устранению недостатков в разумный срок или по соразмерному уменьшению цены договора, либо возмещению соответствующих затрат участника долевого строительства на устранение недостатков при наличии отступлений от положений ДДУ (обязательных градостроительных или технических требований);
- есть существенные нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- законодательством или положениями договора установлены соответствующие основания.

Если договориться о расторжении договора участия в долевом строительстве мирным путем не получается, одна из сторон договора за защитой нарушенных прав обращается в суд.

## 5. «Дачная амнистия» продлена до 2020 года

Управление Росреестра по Вологодской области сообщает, что вступил в силу Федеральный закон от 28.02.2018 года № 36-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым продлен срок действия так называемой «дачной амнистии» до 1 марта 2020 года.

Принятие указанного нормативного акта позволяет гражданам еще в течение двух лет оформлять в существующем упрощенном порядке права на принадлежащие им объекты индивидуального жилищного строительства без необходимости получать разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию.

Напомним, что государственный кадастровый учёт и регистрация прав объектов индивидуального жилищного строительства проводятся на основании правоустанавливающих документов на земельный участок и технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, подготовленного кадастровым инженером в результате выполнения кадастровых работ на основании разрешения на строительство.

При этом в отношении земельных участков, предоставленных гражданам до введения в действие Земельного кодекса РФ, то есть до 30.10.2001 года, на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного)

пользования для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, упрощенный порядок оформления прав бессрочен.

Для оформления гражданином прав на такой земельный участок необходимо представить на государственную регистрацию прав заявление и документ, который подтверждает право гражданина на участок: акт органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка или акт (свидетельство) органа государственной власти о праве на земельный участок.

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию прав на жилые дома, земельные участки и другие объекты недвижимости в рамках «дачной амнистии» составляет 350 рублей.

Документы на оформление недвижимости в упрощенном порядке можно подать в офисах МФЦ или на официальном портале Росреестра: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (потребуется электронно-цифровая подпись).

#### 6. Нарушение условий договора: советы по его расторжению

Одним из общих принципов гражданского оборота является принцип неизменности договора, обеспечивающий стабильность гражданско-правовых отношений. Часто при заключении договора стороны не видят необходимости предусматривать условия изменения и расторжения договора исходя из презумпции добросовестности участников и того, что произойти с договором, кроме как его исполнение, ничего не должно.

Вместе с тем, необходимость расторгнуть договор возникает довольно часто, в связи с чем, в Управление Росреестра по Вологодской области поступают вопросы вологжан о возможности расторжения, например, договоров купли-продажи недвижимости по желанию одной из сторон.

Напомним, что договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Одной из разновидностей договоров является договор купли-продажи недвижимого имущества, в силу которого одна сторона (продавец) обязуется передать земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

До тех пор, пока все условия договора не выполнены до конца (например, в ситуации, при которой расчет между сторонами по договору купли-продажи недвижимой вещи не произведен, то есть обязанность покупателя по оплате товара не исполнена, обязательство, возникшее из договора купли-продажи, не является прекращенным исполнением), сохраняется возможность его расторжения. Следовательно, прекратиться может только действующий договор.

Гражданское законодательство отдает приоритет расторжению договора посредством соглашения сторон, поскольку между сторонами нет спора относительно необходимости расторжения договора и условий, на которых это должно произойти. Право сторон своим соглашением расторгнуть договор базируется на принципе свободы договора.

Действующий закон предусматривает некоторые общие требования к форме соглашения о расторжении договора. Она должна быть той же, что и форма соответствующего договора - устной или письменной (простой или нотариальной).

Напротив, если обязательства сторон по договору исполнены полностью, то договор считается исполненным, и соответственно он прекращает свое действие, расторгнуть исполненный договор по соглашению сторон нельзя. Существующее законодательство исходит из необходимости поддержания стабильности договорных отношений. Свобода договора заканчивается моментом его заключения, после чего стороны обязаны исполнить свои договорные обязательства надлежащим образом.

Таким образом, стороны вправе расторгнуть по своему соглашению исключительно неисполненный ими договор, во всех остальных случаях расторжение договора осуществляется судом.

Вместе с тем, в случаях, если одна из сторон не дает согласия на расторжение неисполненного договора, а также при расторжении исполненного договора или договора исполненного не надлежащим образом, у другой стороны, при наличии определенных обстоятельств, есть возможность расторгнуть договор посредством обращения в суд.

Сторона вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора при условии соблюдения предусмотренного законом порядка досудебного урегулирования спора. Суд может рассмотреть по существу спор о расторжении договора только в случае представления истцом доказательств, подтверждающих принятие им мер по урегулированию разногласий с ответчиком. Это означает, что до обращения в суд, необходимо письменно обратиться к другой стороне договора с предложением расторгнуть договор.

Срок для ответа может быть указан в предложении, а также предусматриваться законом или договором. Если же срок не установлен ни в предложении, ни законом, ни договором, то он считается равным тридцати дням.

Право требовать через суд расторжения исполненного договора появляется у стороны только при наличии существенного нарушения договора другой стороной и иных случаев, предусмотренных законами или договором. Основанием расторжения договора является его существенное нарушение, то есть нарушение, влекущее для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Так, применительно к договору купли-продажи считается существенным нарушением передача товара с неустранимыми недостатками, с недостатками, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, или проявляются вновь после их устранения и тому подобное.

Договор считается расторгнутым, а обязательства сторон - прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора. В этом случае стороны не могут предусмотреть иной момент расторжения.

При этом, в силу действующего на территории Российской Федерации закона соглашение сторон о расторжении неисполненного договора, вступивший в законную силу судебный акт о расторжении договора подлежат государственной регистрации. А поскольку государственная регистрация прав носит заявительный характер, заинтересованному(ым) лицу(ам) необходимо обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области с соответствующим(и) заявлением(ями) и необходимыми документами.

#### 7. Перепланировка квартиры: на что обратить внимание.

В настоящее время значительная часть ранее построенного жилищного фонда перестала отвечать современным требованиям жильцов к комфорту и эстетике.

Предлагаемая статья поможет разобраться, к чему готовиться, если вы собираетесь сделать перепланировку квартиры, ведь помимо ремонтных хлопот, новосёлов ожидает оформительский блок вопросов.

Правовому регулированию этого вопроса посвящена четвёртая глава Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ). В соответствии со ст. 25 ЖК РФ перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого помещения должна быть проведена собственником с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения по месту нахождения перепланируемого жилого помещения. Документы представляются непосредственно в

соответствующий муниципальный орган по вопросам архитектуры, – например, в г.Вологде это Департамент градостроительства Администрации города Вологды, - либо через многофункциональный центр.

Пакет документов, которые требуется подать в таком случае, определен нормами закона:

- правоустанавливающие документы, подтверждающие владение квартирой;
- технический паспорт;
- согласие всех членов семьи нанимателя перепланируемого жилого помещения, занимаемого по договору социального найма;
- проект перепланировки;
- если дом, в котором находится жилое помещение, является памятником архитектуры, истории или культуры - заключение органа по охране памятников о допустимости проведения перепланировки.

Для того чтобы совершить перепланировку, должны быть определенные основания. Прежде всего, необходимо знать, каким образом проводить её по закону и не навредить правам и интересам окружающих. Для этого и нужно получить официальный документ, разрешающий перепланировку.

Не стоит забывать, что если Вы задумали работы, требующие присоединения к перепланируемому объекту неких помещений, не принадлежащих заявителю на момент обращения за разрешением (например, комнаты из соседней квартиры), то предварительно должна быть совершена соответствующая сделка между соседями, например по выделу такой комнаты в натуре и её дальнейшей продаже (дарении) с учётом норм ст. 40 ЖК РФ. Если же перепланировка помещений невозможна без присоединения к ним части общего имущества в многоквартирном доме, то на неё должно быть получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

При перепланировке в ипотечной квартире в первую очередь нужно решить вопрос о возможности её проведения с вашим кредитором, например, с банком. Если осуществить процесс без такого согласия, могут возникнуть проблемы, например, с оценкой предмета залога. Так как ваша квартира находится в залоге у банка, его сотрудник будет иметь право инспектировать ход работ на объекте.

Какие работы можно проводить в рамках перепланировки квартиры?

Для начала обратите внимание, что проект могут выполнить только специалисты, имеющие допуск на выполнение подобных работ, - это архитекторы, а также архитектурные и проектные бюро. Они же оценят, насколько ваши идеи безопасны.

Некоторые считают, что если закон не содержит прямого запрета на осуществление тех или иных действий, значит они разрешены. А между тем, практически все шаги, касающиеся благополучия населения, в частности, его безопасности, строго контролируются.

Например, если владелец с целью рационального использования собственного жилища желает передвинуть какую-либо из внутренних стен либо же снести её, или перенести дверной проём в иное место, соединить/разделить ванную и туалет, устроить дополнительное помещение – то любое из вышеперечисленных строительных действий будет являться перепланировкой, и требовать разработки проекта и его согласования.

Решение о согласовании или об отказе в согласовании перепланировки принимается не позднее чем через сорок пять дней со дня представления документов.

Если уполномоченные органы по рассмотрению планируемой перепланировки отказали вам в ней, вы имеете право обратиться в суд. В суде необходимо будет доказать, что перепланировка не нарушает установленные законы и не вредит жильцам по соседству.

Когда перепланировка завершена, необходимо вызвать кадастрового инженера. Специалист сделает замеры, проверит, соответствует ли заявленному проекту то, что



получилось на деле. Если всё в порядке, то завершение перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

Далее следует внести данные изменения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) – то есть осуществить действия по внесению изменений в сведения государственного кадастра в отношении помещения в органе регистрации прав, обратившись с соответствующим заявлением через любой многофункциональный центр. Собственнику в срок семь рабочих дней выдается новая выписка из ЕГРН.

При соблюдении всех требований и правильном оформлении документов вы избежите неприятных ситуаций и проблем.

Следует помнить, что самовольно перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность. Собственник жилого помещения, которое было самовольно перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние. Если выяснится, что при перепланировке вы нарушили определенные правила, к вам может быть применена административная ответственность в виде штрафа.

На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

Никогда не спешите с решением, взвесьте все «за» и «против», обратитесь за консультацией к специалистам. Лучше потратить несколько дней на проверку документов, чем потерять из-за не выявленных вовремя проблем значительные денежные суммы и время. При перепланировке квартиры нужно учесть массу нюансов, и чем большее количество из них будет проработано до начала ремонта, тем спокойнее и безопаснее будет дальнейшее владение Вами обновлённым жильём.

#### 8. «Лесная амнистия» поможет вологжанам защитить права на земельные участки

11.08.2017 вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 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», получивший неофициальное название «лесная амнистия». Закон предусматривает защиту прав граждан, границы участков которых пересекаются с землями лесного фонда.

Данный закон, в частности, предусматривает, что в случае, если согласно сведениям, содержащимся в государственном лесном реестре или лесном плане субъекта РФ, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра прав (ЕГРН) этот участок отнесен к иной категории земель, то его принадлежность к категории земель будет определяться в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, либо, при отсутствии таких сведений в ЕГРН, в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки.

Норма о приоритете сведений ЕГРН при определении принадлежности земельного участка к категории земель применяется в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

Напомним, что до принятия закона права на лесные участки, поскольку они находятся в федеральной собственности, оформлялись в упрощенном порядке, без уточнения границ, с риском наложения границ на другие лесные или земельные участки, в результате чего возникли противоречия в лесном реестре и кадастре недвижимости. Теперь же закон защитит в первую очередь бытовую недвижимость граждан (индивидуальные жилые дома, сады, дачи, огороды), которые оказались в лесном фонде.

Для реализации положений закона на территории области создана межведомственная региональная группа, в состав которой входят представители Управления Росреестра по Вологодской области, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по

Вологодской области, Департамента лесного комплекса, Территориального управления Росимущества, Севлеспроект (филиал ФГУП «Рослесинфорг»). В результате работы межведомственной региональной группы на территории области выявлено 215 пересечений границ земельных и лесных участков, ведётся работа по устранению выявленных противоречий.