

Перед строительством загородного дома воспользуйтесь «лесной амнистией»

Строительство загородного дома — дело непростое и сопряжено со многими рисками. Необходимо согласовать свои планы с местной администрацией, соблюсти все правила при строительстве, наконец, быть уверенным в своём праве собственности на земельный участок. С первого взгляда может показаться, что легче всего выполнить последнее условие. Однако в таких регионах, как например Пермский край, где 70% всей площади занимают леса, далеко не каждый владелец недвижимости с уверенностью скажет, где проходят законные границы его участка и не пересекаются ли они с территорией ближайшего леса.

Между тем случаи пересечения нередки: за полтора года действия «лесной амнистии» было отмечено порядка 45 тысяч случаев её применения по всей России, исключены из реестра недвижимости сведения в отношении более чем 25 тысяч лесных участков. Чаще всего территориальные органы Росреестра самостоятельно выявляют подобные пересечения. Однако это вовсе не исключает имеющуюся у граждан возможность обратиться в регистрационный орган с заявлением и инициировать применение «лесной амнистии» в отношении собственного участка.

По всей стране уже обратились более 7 тысяч человек. Так называемая «лесная амнистия» (федеральный закон № 280-ФЗ) помогает гражданам защитить своё право распоряжаться землёй, которая полностью или частично попала в состав земель лесного фонда, и возводить на такой земле какие-либо постройки. Именно поэтому прежде чем начинать строительство, необходимо по возможности уточнить границы своего участка и проверить, не пересекаются ли они с территорией лесного фонда. Если пересечение всё же было обнаружено, то в ряде случаев оформить право собственности поможет «лесная амнистия», согласно которой преимуществом перед сведениями лесного фонда обладают те, что содержатся в реестре недвижимости, или в случае, если в реестр недвижимости сведения ещё не внесены, в приоритете оказываются актуальные правоустанавливающие документы.

Правда, «лесная амнистия» применима не ко всем участкам. Должны одновременно выполняться несколько условий: 1. право частной собственности на земельный участок или построенные на нём объекты впервые возникло до 2016 года (при этом не важно, менялся после этого собственник у объекта или нет); 2. земельный участок имеет один из следующих видов разрешённого использования — для огородничества, садоводства, дачного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства или строительства жилого дома; 3. земельный участок был предоставлен

гражданину до 8 августа 2008 года. У собственника должны быть при этом на руках все документы, подтверждающие его право распоряжаться участком. Кроме того, действие закона не распространяется на земли, требующие особой защиты, и особо охраняемые природные территории, земли промышленности, не имеющие какой-либо застройки, а также вообще не используемые или используемые с нарушением законодательства земли сельскохозяйственного назначения.

Если все необходимые условия выполняются, следует обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит межевой план и поможет определить, какой вид заявления лучше всего подходит в данной ситуации. Останется подать все документы в любом офисе МФЦ или через сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>), и при условии корректно подготовленного межевого плана право собственности на земельный участок будет зафиксировано в реестре недвижимости, а вот из государственного лесного реестра информация о таком участке будет исключена.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 3. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 4. подготавливает и выдаёт квалифицированные сертификаты электронно-цифровой подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru