**Погасили ипотеку? Погасите регистрационную запись**

В Кадастровой палате по Республике Башкортостан напомнили о необходимости погашения регистрационной записи об ипотеке в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), после того как выплачен ипотечный кредит за недвижимость. Если этого не сделать, то недвижимость по-прежнему будет находиться в залоге у банка и собственник не сможет распоряжаться своим имуществом.

Для того чтобы погасить регистрационную запись об ипотеке необходимо обратиться в любой офис МФЦ, либо подать заявление через сайт Росреестра (rosreestr.ru), но в этом случае нужно будет зарегистрироваться на портале госуслуг и приобрести электронную подпись.

Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трёх рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав:

**в случае, если выдана закладная:**

совместного заявления залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счёту депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

заявления законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счёту депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

заявления залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объёме;

**в случае, если не выдана закладная:**

совместного заявления залогодателя и залогодержателя;

заявления залогодержателя.

За погашение записи об ипотеке государственная пошлина не уплачивается.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Подтверждение факта разрушения и снятие с государственного кадастрового учета объектов капитального строительства**

Начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Кадастровой палаты Росреестра по Республике Башкортостан Алия Мухамедьярова рассказывает, что при личном приеме граждан часто обращаются заявители с проблемой налогообложения дома или строения которого уже не существует.

За девять месяцев 2018 года подано более 4410 заявлений о снятии с государственного кадастрового учета объектов капитального строительства на территории Республики Башкортостан.

Жители нашей республики сталкиваются с ситуацией, когда дом уже не существует (снесен, сгорел и т.п.), но на него все ещё приходит налог.

Необходимо вовремя прекращать право собственности на такие дома, чтобы не платить лишних денег. Иначе сведения будут храниться в Едином реестре недвижимости, и регулярно направляться в Федеральную налоговую службу для начисления ежегодного налога.

В соответствии Федерального закона от 13.07.2015 ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости», необходимо учесть, что с заявлением о снятии объекта недвижимости с кадастрового учета может обратиться только собственник объекта, либо его представитель по доверенности. **Недостаточно просто написать заявление о снятие с кадастрового учёта уже несуществующего дома, собственникам придется подтвердить факт разрушения или уничтожения объекта недвижимости.**Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит акт обследования, подтверждающий прекращение существования дома, - уточнила А.Мухамедьярова.

По ее словам, с актом обследования и заявлением на одновременное снятие с кадастрового учета и прекращение права собственности можно обратиться в любой действующий Многофункциональный центр.

Если собственник хочет подать документы дистанционно, то он может сделать это через Личный кабинет правообладателя на официальном [сайте Росреестра](http://rosreestr.ru/) **(rosreestr.ru)**.

Если объект, который необходимо снять, находится в другом регионе, у нас функционирует окно приема обращений по экстерриториальному принципу в административном здании Кадастровой палаты по Республике Башкортостан, расположенное в городе Уфа по адресу: **ул. 50 лет СССР, 30/5, зал № 1, окно № 20**, - добавила она.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Как узнать кадастровую стоимость объекта недвижимости**

Кадастровая палата по Республике Башкортостан информирует граждан о необходимости проверки кадастровой стоимости объектов недвижимости, которая напрямую связана с размером ежегодных налоговых платежей.

За девять месяцев 2018 года Кадастровой палатой по Республике Башкортостан подготовлено более 263159 выписок из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости являются общедоступными. Они предоставляются бесплатно по запросам любых лиц в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая изготавливается в течение трех рабочих дней. Для получения указанной выписки необходимо подать запрос в МФЦ лично либо в электронном виде на сайте Росреестра.

Также информацию о кадастровой стоимости посредством Интернета можно получить на портале Росреестра (www. rosreestr.ru) с помощью сервисов:

1. "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online".

2. "Публичная кадастровая карта".

3. "Получение сведений из фонда данных государственной кадастровой оценки".

4. "Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости".

Указанные сервисы предоставляют общедоступную информацию в режиме реального времени.

В случае несогласия с величиной кадастровой стоимости результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде или комиссии, созданной Управлением Росреестра по Республике Башкортостан по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, путем подачи заявления о пересмотре результатов определения кадастровой стоимости в Управление Росреестра по Республике Башкортостан по адресу: 450077, г. Уфа, ул. Ленина, д. 70 .

В случае, если кадастровая стоимость является результатом государственной кадастровой оценки, и собственник считает, что при утверждении результатов кадастровой стоимости земельного участка или объекта недвижимости в Постановлении была допущена ошибка, то он может обратиться в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан (являющегося заказчиком оценочных работ) по адресу: г. Уфа, ул. Цюрупы, д. 13 с заявлением об исправлении реестровой ошибки.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Борьба с коррупцией в Кадастровой палате**

Борьба с коррупцией одна из приоритетных задач Кадастровой палаты по Республике Башкортостан. Для предотвращения различного рода коррупционных проявлений в учреждении выстроена целая система мер.

Для работников учреждения регулярно организуются разъяснительные семинары и консультации по законодательству Российской Федерации в сфере противодействия коррупции.

Наиболее действенным способом минимизации коррупционных проявлений является работа по обеспечению доступности оказания государственных услуг Росреестра, созданию прозрачной, качественной системы в учетно-регистрационной сфере. Учреждение уделяет особое внимание развитию «бесконтактных технологий» - способов, при которых граждане и юридические лица получают услуги Росреестра через Интернет и МФЦ.

Актуальная информация по противодействию коррупции размещена на информационных стендах в офисах Кадастровой палаты. Кроме того, разработаны памятки по антикоррупционной тематике, приказы по противодействию коррупции, с которыми ознакомлены все сотрудники.

В Кадастровой палате обращают внимание граждан и юридических лиц, что они беспрепятственно могут сообщать о коррупционных проявлениях по следующим каналам связи:

- “телефон доверия”: 8-800-100-18-18 (единый телефон ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросам противодействия коррупции).

- письменно почтой на адрес: 450071, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.50 лет СССР, д.30/5.

Для эффективного реагирования и обеспечения обратной связи, в сообщении необходимо указать свои данные: Ф.И.О., домашний адрес и номер контактного телефона.

Все сообщения, замечания и предложения внимательно изучат, проанализируют, по ним будут приняты соответствующие меры.

Обращения, поступившие по «телефону доверия», не касающиеся коррупционных действий работников Филиала, анонимные обращения (без указания фамилии, имени гражданина, направившего обращение), обращения, не содержащие почтового адреса или адреса электронной почты, по которому должен быть направлен ответ, а также обращения, аудиозапись которых не разборчива и не понятна, не регистрируются и не рассматриваются.

Обращаем Ваше внимание на то, что статьей 306 Уголовного кодекса Российской Федерации предусмотрена уголовная ответственность за заведомо ложный донос о совершении преступления.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Кадастровая палата разъясняет: как согласовать границы земельного участка с собственниками соседних земель**

Для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет или уточнения его необходимо осуществить процедуру межевания.

Кадастровый инженер делает межевой план, а в качестве его приложения — акт согласования границ (он представляет собой первостепенный документ, устанавливающий площадь недвижимого объекта), который предлагается на подпись своим соседям (смежным землепользователям).

Так специалист может согласовать вопрос межевания с каждым из владельцев смежных участков по отдельности, или же провести собрание собственников соседних земель. Согласование обязательно осуществляется в присутствии владельца участка.

Стороны оповещают о необходимости подписания Акта (или предоставлении письменного отказа в подписании) минимум за 30 дней до самого собрания.

Оповещение происходит исключительно в письменной форме — передачей стороне — участнику под подпись либо через почту.

Крайне важно наличие подписи стороны-участника о получении им данного письма. При невозможности установления местонахождения стороны-участника (уехал, пропал, информация отсутствует и пр.) оповещение осуществляется через публикацию в муниципальной газете.

Условия для публикации:

1. Газета должна являться официальным изданием (публикация в данной газете должна иметь юридическую силу).

2. В публикации и извещении обязаны присутствовать сведения о кадастровом инженере, что готовил Акт согласования, о месте/времени намеченного собрания, а также о месте непосредственного нахождения участков (включая их номера).

При отсутствии людей на собрании после выхода публикации необходимость в их подписях отпадает. То есть, если оповещение было, но стороны не явились, то согласование границ осуществляется без них и считается законным.

На практике случается так, что соседи отказываются подписывать акт согласования границ. Если владелец смежной земли не явился в назначенный в извещении день на встречу с инженером, отказался от проведения процедуры без веского основания или обоснования отказа вовсе, специалистом осуществляется предварительное межевание.

При этом в соответствующем акте делается запись об отсутствии одной из сторон спора. Кроме этого, сам межевой план дополняется документом, подтверждающим соблюдение порядка извещения.

В случае если заинтересованное лицо уведомило кадастрового инженера о возражениях относительно общей границы и изложило суть возражений, тогда кадастровый инженер прикладывает возражения к межевому плану. Граница не может считаться согласованной. В этой ситуации выявленный земельный спор разрешается в суде путем предъявления требований об установлении границ земельного участка и проведением судебной земельной экспертизой.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Проверить межевой и технический план можно в Кадастровой палате**

В целях повышения качества предоставления государственных услуг, а именно снижения приостановок при проведении кадастрового учета Кадастровая палата по Республике Башкортостан оказывает услуги по предварительной проверке необходимых для кадастрового учета документов (межевых планов, актов обследования, технических планов).

Любое заинтересованное лицо может обратиться в Кадастровую палату по адресу г. Уфа, ул.50 лет СССР, д. 30/5 либо к специалистам Кадастровой палаты в районах Республики и получить высококвалифицированную консультацию специалистов по качеству подготовки предоставленных заинтересованным лицом документов, а также получить все необходимые разъяснения и рекомендации по оказываемой услуге. По результатам проверки документов выдается письменная резолюция.

Также можно направить документы по электронной почте:

- межевые планы: [predproverka@02.kadastr.ru](mailto:predproverka@02.kadastr.ru), тел. (347) 292-66-50

- технические планы, акты обследования: [oourd5@02.kadastr.ru](mailto:oourd5@02.kadastr.ru), тел. (347) 292-66-32

Предварительная проверка межевого, технического плана и акта обследования позволит своевременно выявить и устранить возможные несоответствия представленных документов нормам действующего законодательства, что позволит избежать приостановления осуществления государственного кадастрового учета.

Всю интересующую информацию по услуге и тарифам можно получить по телефону 8 (347) 292-66-59, 292-66-55.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Кадастровая палата поможет оформить новый дом**

Как правильно и без ошибок оформить уведомления о планируемом строительстве, уведомления об окончании строительства и другие уведомления, куда направить заполненные уведомления и на многие другие вопросы в области недвижимости могут ответить специалисты Кадастровой палаты в районах Республики Башкортостан и г.Уфа.

В соответствии с внесенными в Градостроительный кодекс изменениями, вступившими в силу 4 августа, под объектом индивидуального жилищного строительства (ИЖС) понимается отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Градостроительный кодекс дополнен положениями, в соответствии с которыми при строительстве, реконструкции объектов ИЖС и садовых домов не требуется выдача разрешения на строительство. Вместе с тем в таких случаях застройщик должен будет подать в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление о планируемых строительстве (реконструкции). Уполномоченный орган после проверки представленных застройщиком документов направит ему уведомление о соответствии либо несоответствии объекта ИЖС (садового дома) установленным параметрам и допустимости (недопустимости) его размещения на земельном участке.

На данный момент предусмотрены предусмотрены 7 видов уведомлений:

- уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

- уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Консультация в Кадастровой палате позволяет экономить время, сократить финансовые затраты и оперативно получать всю нужную информацию, специалисты Кадастровой палаты имеют многолетний опыт в сфере имущественных отношений При этом одним из важных преимуществ в выборе услуг, предоставляемых Кадастровой палатой, является гарантия госучреждения.

Телефоны для справок: **+7 987 13 44 546, 8 (347) 292-66-31**.

Э/почта: [okzr@02.kadastr.ru](mailto:okzr@02.kadastr.ru)**.**

Адрес:**450071, г. Уфа, ул. 50 лет СССР, д. 30/5**

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Консультации у специалистов Кадастровой палаты**

Услуги Кадастровой палаты часто необходимы, чтобы избежать многих ошибок при выборе, купле-продаже и регистрации жилья. Консультации у специалистов еще до заключения сделки могут уберечь граждан от мошенников, помочь принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости, оказать помощь в подготовке договоров.

Стоимость квадратных метров, как правило, очень высока, поэтому требуется высокий уровень доверия к экспертам, которые берутся решать вопросы, связанные с имуществом. С августа 2017 года филиал Кадастровой палаты по Республике Башкортостан оказывает всем заинтересованным лицам консультационные услуги при покупке объектов недвижимости, подготовку договора купли-продажи, дарения и многое другое. Услуги предоставляются госучреждением согласно установленным тарифам.

В рамкам оказываемых консультационных услуг, в Кадастровой палате по Республике Башкортостан в течении одного час можно получить почти любую выписку из единого государственного реестра недвижимости, за исключением Выписки о правах отдельного лица на территории Российской Федерации и экстерриториальных запросов.

На что стоит обратить внимание при планировании покупки? Специалисты советуют прежде всего проверить историю объекта и документов. В случае продажи квартиры по доверенности лучше удостовериться, что собственник на самом деле хочет продать квартиру. Проверить доверенность можно бесплатно через сервис Федеральной нотариальной палаты ([http://reestr-dover.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Freestr-dover.ru&post=-124913204_670&cc_key=)).

Если покупателю по какой-либо причине не предоставили оригиналы документов, а только их дубликаты или копии, вполне возможно, что владельцы могут не подозревать, что их собственность продается. В этом случае необходимо связаться с собственником и побеседовать с ним лично, при этом удостовериться, на кого оформлена недвижимость.

Нужно проявить осторожность, если участника сделки торопят с подписанием документов, квартира продается намного ниже рыночной цены без достаточных на то оснований и сменила несколько владельцев за короткий срок.

Чтобы обезопасить себя от мошенников еще до совершения сделки в Кадастровой палате по Республике Башкортостан можно получить выписку об объекте из ЕГРН. В выписке будут указаны основные характеристики объекта недвижимости и информация о правах на него. Таким образом, будущий владелец будет уверен, что жилье, которое он собирается приобрести, действительно принадлежит продавцу, не находится под арестом или в залоге и на него не наложены какие-либо обременения.

Телефоны для справок: **+7 987 13 44 546, 8 (347) 292-66-31**.

Э/почта: [okzr@02.kadastr.ru](mailto:okzr@02.kadastr.ru)**.**

Адрес:**450071, г. Уфа, ул. 50 лет СССР, д. 30/5**

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Электронная подпись доступна на всей территории Республики Башкортостан**

Развитие бесконтактных информационных технологий идет с огромной скоростью и в нашу жизнь прочно вошли интернет, сотовая связь, банковские карты. Правительство Российской Федерации активно поддерживает и развивает электронный документооборот. Укороченные сроки, возможность подать заявку в любое удобное время, отсутствие очередей, независимость от человеческого фактора, защищенность документов, возможность отслеживать ход оказания услуги, в ряде случаев снижение стоимости, – вот неполный список преимуществ получения государственных услуг в электронном виде.

Удостоверяющий центр Кадастровой палаты приступил к выдаче сертификатов ключей проверки электронной подписи больше года назад, и с тех пор число запросов на их получение становится только больше, что вполне объяснимо. Дело в том, что электронная подпись зачастую является необходимым условием предоставления той или иной государственной услуги в электронном виде. С каждым годом объем электронных обращений из-за их дешевизны и коротких сроков отработки растет, пропорционально ему увеличивается и спрос на электронные подписи.

В целях развития и повышения доступности услуг по созданию и выдаче сертификатов ключей проверки усиленных квалифицированных электронных подписей в Республике Башкортостан стало возможным получить электронную подпись в офисах Кадастровой палаты по следующим адресам:

г. Стерлитамак (ул. Мира, д. 18А кабинет № 105),

г. Нефтекамск (ул. Дорожная, д. 10),

г. Туймазы (ул. Салавата Юлаева, д. 69А 3 этаж, кабинеты № 13,14),

г. Кумертау (ул. Гафури, д. 5, окно 1,2),

г. Сибай (ул. Горького, д. 74К, 1 этаж),

г. Белорецк (ул. Крупской, д. 47, кабинет №3),

г. Учалы (ул. Строительная, д. 6, кабинте №206),

с. Месягутово (ул. И. Усова, д. 3),

с. Иглино (ул. Ленина д. 44, кабинет №2),

г. Уфа (ул. 50 Лет СССР д. 30\5).

Выданная в Кадастровой палате электронная подпись может быть использована для получения государственных услуг не только Росреестра, но и других государственных структур. Обладатель электронной подписи может беспрепятственно получать онлайн услуги по постановке объекта недвижимости на кадастровый учет, регистрации права собственности на него, получению сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подаче заявления в налоговый орган, оформлению анкеты для получения паспорта, а также воспользоваться государственными услугами других ведомств.

Документы, удостоверенные электронной подписью, обладают полной юридической силой и действительны на территории всей страны.

Подробную информацию о том, как получить электронную подпись можно узнать по телефону 8 (347) 292-66-00 (доб.2820), на сайте Удостоверяющего центра Кадастровой палаты ([http://uc.kadastr.ru](http://uc.kadastr.ru/)) или направить интересующие вопросы на адрес электронной почты: [abalashov@02.kadastr.ru](mailto:abalashov@02.kadastr.ru).

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**Жителям Республики Башкортостан нужно поторопиться с регистрацией прав на «временные» земельные участки**

Кадастровая палата по Республике Башкортостан информирует, что земельные участки, поставленные на кадастровый учет до 1 января 2017 года и на которые до 1 марта 2022 года не будут зарегистрированы права собственности или аренды, будут сняты с кадастрового учета и приобретут статус свободных (неразграниченных) земель, право распоряжения которыми перейдет уполномоченному органу местного самоуправления.

С 1 января 2017 года кадастровый учет и регистрация прав на недвижимое имущество осуществляется по новым правилам. Существовавшие ранее информационные ресурсы – государственный кадастр недвижимости (ГКН) и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) объединились в новый информационный ресурс – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Ранее, до 2017 года, при постановке земельных участков на государственный кадастровый учет (ГКУ), сведениям об образованных объектах недвижимости присваивался статус «Временный». Если государственная регистрация права не была осуществлена в течение пяти лет с момента постановки на ГКУ, сведения о таких объектах исключались из ГКН с присвоением статуса «Аннулированный».

При переносе сведений из унаследованных систем в ЕГРН временный характер сведений не менялся. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» такой статус сохранится до 1 марта 2022 года.

Новый закон определил, что временный характер сведений государственного кадастра недвижимости о земельных участках, поставленных на учет до 1 января 2017 года, сохраняется до момента государственной регистрации права на такой объект недвижимости либо до момента государственной регистрации аренды на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее 1 марта 2022 года.

В том случае, если до 1 января 2017 года вы не успели собрать документы и зарегистрировать в установленном законом порядке право на «временный» земельный участок, вы еще можете это сделать до 1 марта 2022 года.

Следует учесть еще один момент. Если участок стоит на кадастровом учете, но точные границы его не определены, т.е. в отношении данного участка не проводилась процедура межевания, при регистрации прав на него необходимо провести межевание.

Снятые же с кадастрового учёта земельные участки приобретают статус свободных (неразграниченных) земель, право распоряжения которыми переходит уполномоченному органу местного самоуправления и восстановление прав в таком случае может затянуться в сложные судебные процессы.

Чтобы не «потерять» внесенные в ЕГРН сведения и земельные участки необходимо вовремя обратиться с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимости в многофункциональный центр.

Также у владельцев земельных участков есть право снять «временный» земельный участок с кадастрового учета. Сведения о нем могут быть исключены из ЕГРН по заявлению собственника земельного участка или собственников земельных участков, в результате преобразования которых был образован такой «временный» земельный участок.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**

**«Вывести» свой участок из леса: куда обращаться и кто имеет на это право**

С августа 2017 года владельцы земельных участков, чьи границы пересекают границы лесного фонда, получили возможность оформлять право собственности на свои участки, не обращаясь при этом в судебные инстанции. Такая возможность оказалась особенно актуальной для Республики Башкортостан, 38% всей территории которого занимают леса.

Год назад вступила в силу так называемая «лесная амнистия» (федеральный закон № 280-ФЗ), призванная защищать имущественные права собственников тех земельных участков, что полностью или частично попали в состав земель лесного фонда.

До внедрения этого закона собственникам спорных участков приходилось в судебном порядке отстаивать свои права на недвижимость и доказывать, что они не «захватывали» лесную территорию. Теперь же введён упрощенный механизм устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (сокращённо ЕГРН) и государственного лесного реестра (ГЛР). Согласно ему 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.

Это означает, что с 2017 года регистрационный орган (Управление Росреестра по Республике Башкортостан) вправе устранять подобные пересечения и самостоятельно вносить изменения в описание границ лесного участка или даже снимать лесной участок с кадастрового учёта. Для этого по всей России при территориальных органах Росреестра действуют специально созданные рабочие группы, в состав которых входят и представители Федеральной кадастровой палаты. Рабочие группы принимают решение о том, каким именно образом будут приведены в соответствие друг другу противоречивые сведения, содержащиеся в государственном реестре недвижимости и государственном лесном фонде.

Однако «лесная амнистия» применима не для всех участков. 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.

Подробные условия применения «лесной амнистии» приводятся в статье 60.2 федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Действие закона не распространяется на земли, требующие особой защиты, и особо охраняемые природные территории, земли промышленности, не имеющие какой-либо застройки, а также вовсе не используемые или используемые с нарушением законодательства земли сельскохозяйственного назначения.

Собственники земельных участков могут самостоятельно выявить наличие пересечения своего участка с территорией близлежащего леса. Этот факт легко обнаружить в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, запросив её в любом МФЦ или на сайте Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)). Так, указанная в выписке категория участка «земли лесного фонда» скажет правообладателю о том, что данный земельный участок «входит» в состав леса и официально не предназначен для постройки домов, строений или ведения садоводства. Тем не менее именно благодаря «лесной амнистии» граждане могут привести сегодня свою недвижимость в соответствие законодательной норме, что в будущем облегчит жизнь самих собственников: например, при вступлении в наследство или при продаже земли с построенными на ней объектами.

Куда обращаться, если обнаружили пересечение с лесом? Обращаться следует вновь в МФЦ или на сайт Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/)), подав межевой план участка и необходимое заявление. Какое именно заявление будет наиболее подходящим в той или иной ситуации собственнику поможет определить кадастровый инженер, готовящий межевой план. Орган регистрации права изменит категорию земельного участка с «земель лесного фонда» на «земли населённых пунктов» или «земли сельскохозяйственного назначения». Одновременно с этим информация о таком лесном участке будет исключена из государственного лесного реестра. Раньше собственнику приходилось обращаться в судебные органы для признания своих прав, теперь же законодательство позволяет без ущерба для природы и экологии сохранить все сады, огороды, за которыми люди ухаживали на протяжении многих лет.

**Пресс-служба**

**Кадастровой палаты**

**по Республике Башкортостан**