

***Ковязин Василий Федорович,***

доктор биологических наук, профессор кафедры инженерной геодезии ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский горный университет», профессор.

***Носенко Татьяна Игоревна,***

магистрантка 2 курса кафедры инженерной геодезии ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский горный университет», студентка

## **ОБЪЕДИНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЛЕСНОГО И ЕДИНОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

*Проблема несоответствия сведений государственных реестров актуальна в настоящее время и является препятствием в осуществлении государственного кадастрового учета и регистрации прав на земельные участки. Многие земельные участки учтены несколько раз, ввиду разночтения их категории земель. Это приводит к недостоверной информации о площади земельного фонда Российской Федерации.*

*Ключевые слова: лесной реестр, единый государственный реестр недвижимости, кадастр, кадастровый учет, лесные земли.*

В кадастровой деятельности часто встречается противоречие сведений о земельных участках, содержащихся в государственном лесном реестре (далее ГЛР) и едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН). К таким несоответствиям можно отнести:

- двойной учет земельных участков,
- наложение границ лесных участков на земли других категорий,
- разница фактических площадей по ЕГРН и ГЛР.

Устранение противоречий в рассматриваемых двух реестрах на законодательном уровне сведено к рекомендациям Министерства экономического развития и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). В своих письмах-разъяснениях: Письма Министерства экономического развития России от 15.09.2017 N 26268-ВА/Д23и

[1] и письма Росреестра от 28.11.2017г. №01-14004-ГЕ/17 [2], указанные организации, в случаях обнаружения несоответствий, рекомендуют отдавать приоритет сведениям, содержащимся в ЕГРН. Информация о лесных участках, содержащаяся в ГЛР, приводится в соответствие по данным, содержащимся в ЕГРН. В результате этого, земельные участки, которые по ЕГРН не принадлежат лесному фонду должны быть исключены из него. Также в этих же письмах-разъяснениях сказано, что в случае пересечения лесного участка с сельскохозяйственными землями, орган регистрации прав должен устранять реестровую ошибку в пользу нелесных участков, уведомив об этом Рослесхоз, который в срок не более чем три месяца обращается в суд с иском об оспаривании законности возникновения прав.

Однако на практике, данные рекомендации не всегда используются, так как это документы рекомендательного характера. Поэтому, авторами статьи предлагается объединить две базы данных ГЛР и ЕГРН, создав новую информационную систему.

Объединив содержание ГЛР и ЕГРН, их семантическую информацию можно разделить на основную и дополнительную (рис.1).



Рис.1. Семантическая информация о земельных участках

Графическим представлением данных ЕГРН является публичная кадастровая карта [3], а вот общедоступное представление ГЛР отсутствует.

Поэтому, за основу будущей информационной системы предлагаем брать единую картографическую основу, используемую при ведении ЕГРН, с добавлением информации о лесных землях, например, сведениями из лесных планшето. Таким образом, необходимо предусмотреть графические слои, которые образуют информацию из ЕГРН, и из ГЛР (рис.2).



Рис.2. Графическая информация

При создании информационного ресурса по объединенным реестрам предлагается опробовать метод «краудсорсинга» – процесс сбора информации от обычных людей. Для устранения различных неточностей в реестрах недвижимости предлагаем ввести «Нео-кадастр», т.е. такую информационную систему, которую можно редактировать, дополнять и обновлять не только государственным органам, но и гражданам. По нашему мнению, лица, заинтересованные в достоверной и полной информации, способны осуществлять обмен сведениями под контролем уполномоченных специалистов. Так, например, сведения о геодезических пунктах периодически изменяются. Пункты

уничтожаются, исчезают или становятся трудно опознаваемы. Геодезист или инженер при подготовке кадастровых документов обязан исследовать эти пункты. Предлагается, чтобы эти изменения отражались в отдельном слое создаваемой системы (состояние пункта, дата исследования, фотография и т.д.). По образу и подобию можно вносить и другую информацию, позволяющую осуществить мониторинг за природными ресурсами.

Такой информационный ресурс планируется разработать и опробовать на землях Новгородской области.

### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Письмо Минэкономразвития России от 15.09.2017 N 26268-ВА/Д23 и «О применении положений федеральных законов в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 280-ФЗ» Официальный сайт Минэкономразвития России: [электронный ресурс], URL: <https://www.economy.gov.ru/> (дата обращения: 25.01.2020 г).

2. Письмо Росреестра от 28.11.2017 N 01-14004-ГЕ/17 «Об устранении противоречий в сведениях государственных реестров и установлении принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (вместе с Письмом Минэкономразвития России от 08.11.2017 N 31677-ВА/Д23и «О рассмотрении обращения»). КонсультантПлюс: [электронный ресурс] URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 25.01.2020 г).

3. Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. [Электронный ресурс], URL: <https://pkk5.rosreestr.ru/> (Дата обращения: 25.01.2020 г).