



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 4
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 197342
Телетайп: 121025 «Время»
Тел.: (812) 496-56-36
Факс: (812) 496-22-26

Председателю правления
СНТ «Черная речка»
Шкарупину В.Н.

188686 Ленинградская область
Всеволожский район
массив Северная Самарка
СНТ «Черная речка»

Комитет по природным ресурсам
№ кпр-01-8675/16-0-1
от 25.07.2016



Уважаемый Валерий Николаевич!

В соответствии с Приказом Росреестра от 25.10.2011г. № 128 с 25.01.2012 г. ведение государственного кадастрового учета недвижимого имущества на территории Ленинградской области осуществляет Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области.

Таким образом, определение кадастровой ошибки действующим законодательством отнесено к полномочиям Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области.

Со своей стороны комитет по природным ресурсам Ленинградской области (далее - комитет) рассмотрел Ваше обращение от 04.07.2016 года № 56 и сообщает следующее.

В соответствии со статьей 28 федерального закона от 24.07.2007 года « О государственном кадастре недвижимости» ошибками в государственном кадастре недвижимости являются:

1) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (техническая ошибка в сведениях);

2) воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (кадастровая ошибка в сведениях).

В данном случае данные государственного кадастра недвижимости не содержат не технической ошибки ни ошибки в документах.

Таким образом, имеет место пересечение границ земельного участка с кадастровым номером № 47:07:0000000:4204 из категории земли лесного фонда и земельных участков по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, массив «Северная Самарка» СНТ «Черная речка» участки №№ 274, 267, 265, 268, 266, 269, 387 из категории земель – земли сельскохозяйственного назначения.

В соответствии со статьей 8 ЛК РФ лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности.

Право собственности Российской Федерации на лесной участок Кировского лесничества (в том числе Невского участкового лесничества) зарегистрировано в установленном законом порядке.

В соответствии с Выпиской из государственного кадастра недвижимости Кировское лесничество входит в состав земель лесного фонда.

Принадлежность Кировского лесничества к категории земель лесного фонда подтверждается:

1. Свидетельством о государственной регистрации права собственности Российской Федерации от 16.03. 2009 года Серия 78 –АГ № 768494,
2. материалами лесоустройства,
3. кадастровой выпиской о земельном участке № 47:07:0000000:4204.

Из состава земель лесного фонда и федеральной собственности земельный участок с кадастровым номером № 47:07:0000000:4204 не выбывал, перевод его из категории земель лесного фонда в земли иных категорий в соответствии с действующим законодательством не осуществлялся

В силу части 2 статьи 9 Федерального закона «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» на землях лесного фонда запрещаются размещение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, предоставление лесных участков гражданам для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок с кадастровым номером № 47:07:0000000:4204 имеет статус «ранее учтенный» земельный участок.

Часть 2 ст.25 Закона о кадастре недвижимости предусматривает возможность снятия с кадастрового учета земельного участка с не «временным» статусом только в случае если такой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости.

Таким образом, в отсутствие предусмотренных Законом о кадастре недвижимости оснований исключения из государственного кадастра недвижимости сведений о земельных участках со статусом «ранее учтенный», выполнить указанную процедуру можно только в *судебном порядке*.

Данная позиция также изложена в Письме Департамента недвижимости Министерства экономического развития РФ от 28.02.2011 г. №Д23-760, в котором разъяснено, что в связи с невозможностью снятия с кадастрового учёта ранее учтённых земельных участков путём аннулирования и исключения из государственного кадастра недвижимости сведений о таких участках, их снятие с кадастрового учёта возможно на основании вступившего в законную силу судебного акта.

Таким образом, комитет полагает, что данная ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.

Председатель комитета



Е.Л. Андреев