



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел. (812) 571-1323
Факс (812) 314-5727
E-mail: 5711323@mail.ru

**Руководителям
органов местного самоуправления
муниципальных районов и
Сосновоборского городского округа
Ленинградской области**

29.04.2014 № 08-156/14-0-0

На № _____ от _____

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для учета в работе направляет письмо комитета по правовому обеспечению и контролю Ленинградской области №юк-01-2833/13-1-1 от 01.04.2014 с мнением по вопросу отображения в материалах проектов документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области сведений о категориях земель при выявлении случаев «двойного учета».

Просим довести указанную информацию до сведения городских и сельских поселений, входящих в состав муниципальных районов.

Приложение: на 2 л.

Председатель комитета

Е.В.Домрачев

КОМИТЕТ ПРАВОВОГО ОБЕСП
№ ЮК-01-2833/13-1-1
от 01.04.2014



Председателю комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области

Е.В. Домрачеву

Уважаемый Евгений Владимирович!

Комитет правового обеспечения и контроля Ленинградской области, рассмотрев обращение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28.02.2014 №01-07-831/14-0-3 по вопросу отображения в материалах проектов документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области сведений о категориях земель при выявлении случаев «двойного учета», сообщает следующее.

Частью 2 статьи 8 Земельного кодекса РФ установлено, что категория земель указывается в:

- 1) актах федеральных органов исполнительной власти, актах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;
- 2) договорах, предметом которых являются земельные участки;
- 3) государственном кадастре недвижимости;
- 4) документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 5) иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Лесного кодекса РФ границы земель лесного фонда и границы земель иных категорий, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Статьей 11.1. Земельного кодекса РФ определено, что земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» описание местоположения границ земельного участка является уникальной характеристикой земельного участка, подлежащей внесению в государственный кадастр недвижимости.

При рассмотрении споров, связанных с фактами противоречий между сведениями о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости и в материалах лесоустройства судами в ряде случаев указывается, что надлежащим доказательством отнесения земельного участка к той или иной категории, вида его разрешенного использования и описания его границ являются сведения государственного

кадастра недвижимости (например, постановление ФАС СЗО от 02.10.2013 по делу №А13-13100/2012, постановление ФАС СЗО от 18.05.2012 по делу №А13-1788/2010).

При этом судами принимаются во внимание, что в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учёт земельных участков осуществляется с определением границ земельных участков и их согласованием с лицами, обладающими смежными земельными участками, в том числе с органами и (или) организациями, осуществляющими управление и распоряжение землями лесного фонда.

Кроме того, имеющим значение для дела признан факт проведения лесоустройства до того, как в отношении спорного земельного участка выполнены землеустроительные работы, межевание и кадастровый учёт.

Вместе с тем, указанные правовые позиции арбитражного суда по конкретным делам не являются общеобязательными и не могут служить правовым основанием для принятия решений органами государственной власти, не участвовавшими в указанных судебных делах.

Необходимо также отметить, что в соответствии с частью 1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ в случае включения в соответствии проектом генерального плана в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, земельных участков из земель лесного фонда, проект генерального плана подлежит согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

К полномочиям высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации согласование указанного вопроса Градостроительным кодексом РФ не отнесено.

Учитывая изложенное, по мнению комитета правового обеспечения и контроля Ленинградской области, в случае выявления в материалах проектов генеральных планов противоречий между сведениями о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости и в материалах лесоустройства, целесообразно рекомендовать заказчику и разработчику проекта генерального плана отображать указанные земельные участки как земли лесного фонда с внесением в проект генерального плана предложений по включению таких земельных участков в границы населенных пунктов.

Председатель комитета



Л.Н. Красненко