

**В комиссию по подготовке проектов
правил землепользования и застройки территории
муниципального образования «Город Саратов»
и территорий муниципальных образований,
входящих в состав Энгельсского муниципального,
Балаковского муниципального районов**

Заявитель: Шахбазов Виталий Эдуардович

ВОЗРАЖЕНИЕ

(замечание по обсуждаемому проекту)

В рамках общественных обсуждений Генерального плана Красноярского муниципального образования Энгельсского района на основании Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 844 от 26.12.2025 г. предложено внесение изменений в Генеральный план Красноярского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области от 28 февраля 2013 г., в том числе в отношении земельного участка принадлежащего мне на праве собственности с кадастровым номером 64:38:0500304:3969.

В томе II «Материалы по обоснованию» в таблице 5.2.1. в перечне земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов Красноярского муниципального образования с. Шумейка в пункте 22 имеется запись, согласно которой земельный участок 64:38:0500304:3969 с разрешенным видом использования «для ведения садоводства» из категории земель населенных пунктов предполагается перевести в земли лесного фонда в связи с наличием, как указано по данным Рослесхоза, пересечения с землями лесного фонда.

*Вх. 36-1733
23.01.2026г.*

Данный перевод и изменение категории земельного участка противоречит законодательству РФ и нарушает права собственника земельного участка.

В соответствии с подп.7. ст.10 Федеральный закон от 29.07.2017 N 280-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» *«Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, до 1 января 2026 года приводит сведения государственного лесного реестра в соответствие со сведениями Единого государственного реестра недвижимости».* Так называемая «лесная амнистия». Законодательство о «лесной амнистии», направлено на пересмотр границ лесных участков с целью "юридического освобождения" населенных пунктов от леса, что обуславливает необходимость взаимодействия между различными органами государственной власти и местного самоуправления.

Суть вносимых изменений заключается в приоритете установления категории земель населенных пунктов в случаях их пересечения с землями лесного фонда.

Населенный пункт может оказаться в границах земель лесного фонда по различным причинам. В некоторых случаях это происходит по причине реестровой ошибки, когда в двух разных государственных реестрах содержится противоречивая информация. Решение проблемы видится в формировании единого универсального цифрового реестра.

На сегодняшний день в Российской Федерации функционирует Национальная система пространственных данных (НСПД), предназначенная для сбора и хранения всей информации о земельных участках и других объектов недвижимости.

ФГИС ТП (Федеральная государственная информационная система территориального планирования), предназначена для обеспечения взаимодействия и прозрачности принимаемых решений между органами государственной власти и местного самоуправления в области территориального планирования. При объединении данных Государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости появляются ошибки, при которых данные лесного реестра, хранимые на бумажных носителях специалистов лесного хозяйства, разнятся с данными Росреестра (Публичной кадастровой карты, ФГИС НСПД). При данном несовпадении населенный пункт может оказаться в границах земель лесного фонда.

Лесная амнистия призвана разрешить эту коллизию. Она предусматривает следующее общее правило: если ваши права или права

предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 01.01.2016, при установлении его принадлежности к определенной категории земель приоритет имеют сведения ЕГРН, а при их отсутствии - сведения правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов (ч. 3 ст. 14 Закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ; п. 1 Письма Минэкономразвития России от 15.09.2017 N 26268-ВЛ/Д23и).

Также к иной категории земель подлежит отнесению земельный участок, который по данным государственного лесного реестра, лесного плана субъекта РФ, ЕГРН и документам относится к землям лесного фонда, но до 08.08.2008 был предоставлен гражданину для ведения огородничества, садоводства или дачного хозяйства, для строительства или эксплуатации жилого дома, для личного подсобного хозяйства либо образован из таких участков. Такой участок принадлежит к землям населенных пунктов, если он расположен в границах населенного пункта, а в иных случаях - к землям сельскохозяйственного назначения (ч. 4 ст. 14 Закона № 172-ФЗ).

Земельный участок, принадлежащий Шахбазову В.Э., имеет дату регистрации права 19.03.2025 г., однако необходимо учитывать, что он был выделен из земельного участка 64:38:050304:5 площадью 2124 кв.м. на основании Соглашения о разделе земельного участка от 05.03.2025 г. Согласно выписке ЕГРН от 19.03.2025 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:38:050304:5 дата присвоения кадастрового номера- дата образования этого участка 21.11.2005 г. Таким образом, учитывая, что права предыдущих землепользователей возникли до 01.01.2016 г., а также то, что земельный участок был предоставлен гражданину для ведения садоводства до 08.08.2008 г. земельный участок не может быть отнесен к землям лесного фонда.

Кроме того, обращаем внимание на то, что согласно заседанию Межведомственной рабочей группы по решению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений государственного лесного реестра сведениям ЕГРН, в соответствии с нормами ФЗ от 29.07.2017 г. № 280-ФЗ, от 19 февраля 2024 г. № 162 в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:38:050304:5 было принято решение «исключить площади наложения земельных участков иной категории из границ лесного фонда». Соответственно, учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 64:38:050304:5, перестал иметь пересечение с землями лесного фонда в соответствии с реализованными нормами законодательства о «лесной амнистии», то и участки, выделенные из него, также не могут иметь пересечение. Законом не установлен, какой-либо иной порядок, который бы вновь допускал перевод земельного участка обратно в земли лесного фонда. Полагаем, что Министерством природных ресурсов и экологии Саратовской

области при формировании письма от 12.11.2025 г. № 11-24/13479 «О рассмотрении «спорных» земельных участков» не были учтены обстоятельства, изложенные выше, в связи с чем это повлекло ошибочное включение земельного участка с кадастровым номером 64:38:050304:3969 в таблицу 5.2.1.

Считаю, что таким необоснованным и противоречащим законодательству внесением изменений в Генеральный план будут существенно нарушены мои права как собственника и причинены значительные убытки.

Прошу исключить земельный участок с кадастровым номером 64:38:050304:3969 из перечня земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов Красноярского муниципального образования в связи с наличием пересечений с землями лесного фонда.

Приложение:

1. Выписки ЕГРН
2. Соглашение о разделе от 19.03.2025 г.
3. Копия паспорта



/ Шахбазов В.Э.

22.01.2026 г.