

## Проблемы кадастрового учета земель особо охраняемых природных территорий

Научный руководитель – Румянцев Федор Полиектович

*Рыбакова Д.С.<sup>1</sup>, Вьюгина К.А.<sup>2</sup>*

1 - Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского, Нижний Новгород, Россия, *E-mail: darya\_r1999@mail.ru*; 2 - Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского, Нижний Новгород, Россия, *E-mail: vjugina\_99@mail.ru*

В настоящее время перед Российской Федерацией стоит важная задача -сохранить уникальные природные ландшафты, места обитания редких видов животных, растений, которых с каждым годом становится все меньше. «Следить за порядком и соблюдением законодательства на территории огромной страны становится большой проблемой для государства» - об этом заявил начальник Главного управления по надзору за исполнением федерального законодательства Анатолий Паламарчук.

Важность этой задачи подтверждается федеральным законодательством, а именно - в Земельном кодексе РФ в п.6 ст.1 устанавливается принцип приоритетности сохранения земель особо охраняемых природных территорий (далее - ООПТ), который ограничивает или запрещает переводить земли особо охраняемых территорий под другие цели. Соответственно, в п.4 ст.7 Земельного кодекса выделена специальная категория земель - земли особо охраняемых территорий и объектов.

В целях сохранения данного вида земель, был принят Федеральный закон от 14 марта 1995 года «Об особо охраняемых природных территориях», который дает понятие ООПТ и регламентирует вопросы охраны, использования и организации таких земель. Особо охраняемые природные территории - это участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, культурное, научное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

По действующему законодательству земельные участки публичного собственника в границах ООПТ либо изъяты из оборота (государственный природный заповедник, национальный парк), либо ограничены в нем (остальные категории ООПТ); в обоих случаях запрещено предоставлять их в частную собственность. В то же время в отношении ограничено оборотоспособных земельных участков существует нормативная оговорка о том, что они могут быть приватизированы, если указанная возможность установлена федеральными законами.

Уже многие годы в РФ имеет место такая проблема, что большое количество ООПТ не имеет точного кадастрового учета и для некоторых из них до сих пор не устанавливаются охранные зоны. Это приводит к тому, что некоторые предприятия и другие лица в личных целях овладевают частями территорий ООПТ, тем самым наносится непоправимый вред экологическому разнообразию. Многие виды животных и растений вовсе исчезают, так как эта территория, возможно, была единственным местом их обитания. Даже если начавшуюся незаконную застройку удалось остановить, это не поможет вернуть территорию в изначальное состояние, поскольку уже будут нарушены многие компоненты, составляющие уникальную природную зону.

Также важной проблемой, требующей решения, является тот факт, что государственный кадастр ООПТ очень плохо согласован с государственным реестром недвижимости.

Государственный кадастр ООПТ создан для оценки состояния природного фонда, определения будущего развития территории, для более эффективного государственного контроля в области охраны и использования ООПТ и его данные учитываются при планировании развития регионов.

Государственный кадастр недвижимости не раскрывает сущности ООПТ, он лишь содержит общие сведения об участке. Важно понимать, что роль реестра недвижимости состоит не только в контроле налогообложения, но и в том, что это источник информации для государственных органов о состоянии земель, о их границах, что позволяет более эффективно контролировать природоохранную деятельность.

Несмотря на то, что ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» №218 предусматривает включение в ЕГРН сведений о зонах с особыми условиями использования территорий, в то же время в нем отсутствует ряд важных норм, позволяющих точно вести кадастр. Например, не установлена норма, обязывающая органы, ведущие кадастр ООПТ, вносить данные о границах этой территории в ЕГРН. Не сказано так же и про отражение в ЕГРН охранных зон ООПТ или округов с регулируемым режимом хозяйственной деятельности, которые создаются для более лучшей защиты ООПТ от неблагоприятных внешних воздействий со стороны человека.

Если кадастр недвижимости будет противоречить кадастру особо охраняемых природных территорий, это будет негативно сказываться на защите земель ООПТ. Так что несмотря на то, что формально государство защищает данные территории, проблема не решается на практике.

В послании Федеральному Собранию 20 февраля Президент РФ, в частности, поручил Министерству природных ресурсов и экологии Российской Федерации провести ревизию всех заповедных территорий России и добиться, чтобы они стояли на кадастровом учете. Он потребовал "законодательно зафиксировать, что в заповедниках возможен исключительно экологический туризм, без изъятия территорий, вырубок леса или капитального строительства".

Исходя из всего вышесказанного, следует вывод, что правильная гармонизация государственного кадастра недвижимости с кадастром особо охраняемых природных территорий будет способствовать сохранению последних и помешает безнаказанно передавать данные участки в частные руки. Для претворения в жизнь данной идеи следует дополнить положения ФЗ №218 и уточнить их в части сведений, которые должны вноситься в ЕГРН по особо охраняемым природным территориям. Данные сведения должны учитывать специфику и важность территории для сохранения природных объектов.

Государство уже обратило внимание на данную проблему благодаря активистам Народного Фронта. Следует и дальше продолжать работу в данной сфере и способствовать развитию экотуризма, который поможет правильно и рационально привлекать денежные ресурсы на сохранение особо охраняемых природных территорий.

### Источники и литература

- 1) Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "Об особо охраняемых природных территориях" // СПС «Консультант Плюс» (дата обращения 16.02.20)
- 2) Лунева Е.В. Публичный и частный интересы в области отношений, объектом которых является земельный участок особо охраняемых природных территорий // Ученые записки Казанского университета. Серия "Гуманитарные науки". 2012. Т. 154. Кн. 4. С. 109
- 3) URL: <https://genproc.gov.ru/wap/news/news-1275006/> (дата обращения 16.02.2020)