

# О ПРАВОВЫХ ОСНОВАХ КАДАСТРА ОХОТНИЧЬИХ УГОДИЙ

Петрищев В.П., Найденко Н.Д.

Оренбургский государственный университет, г. Оренбург

Основной закон в сфере кадастрового учета - это ФЗ № 221 «О государственном кадастре недвижимости», где основной идеей является, вовлечение максимального количества земельных участков в гражданский оборот. [1]

Государственный кадастр недвижимости должен содержать сведения не только об учтенном недвижимом имуществе, но и о прохождении Государственной границы Российской Федерации, границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, населенных пунктов, а также о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий.

Совсем не понятно, почему закон не затрагивает отношения связанные с охотничьими угодьями, ведь из общей территории только одной Оренбургской области 11998077 га являются средой обитания охотничьих ресурсов [2, 3].

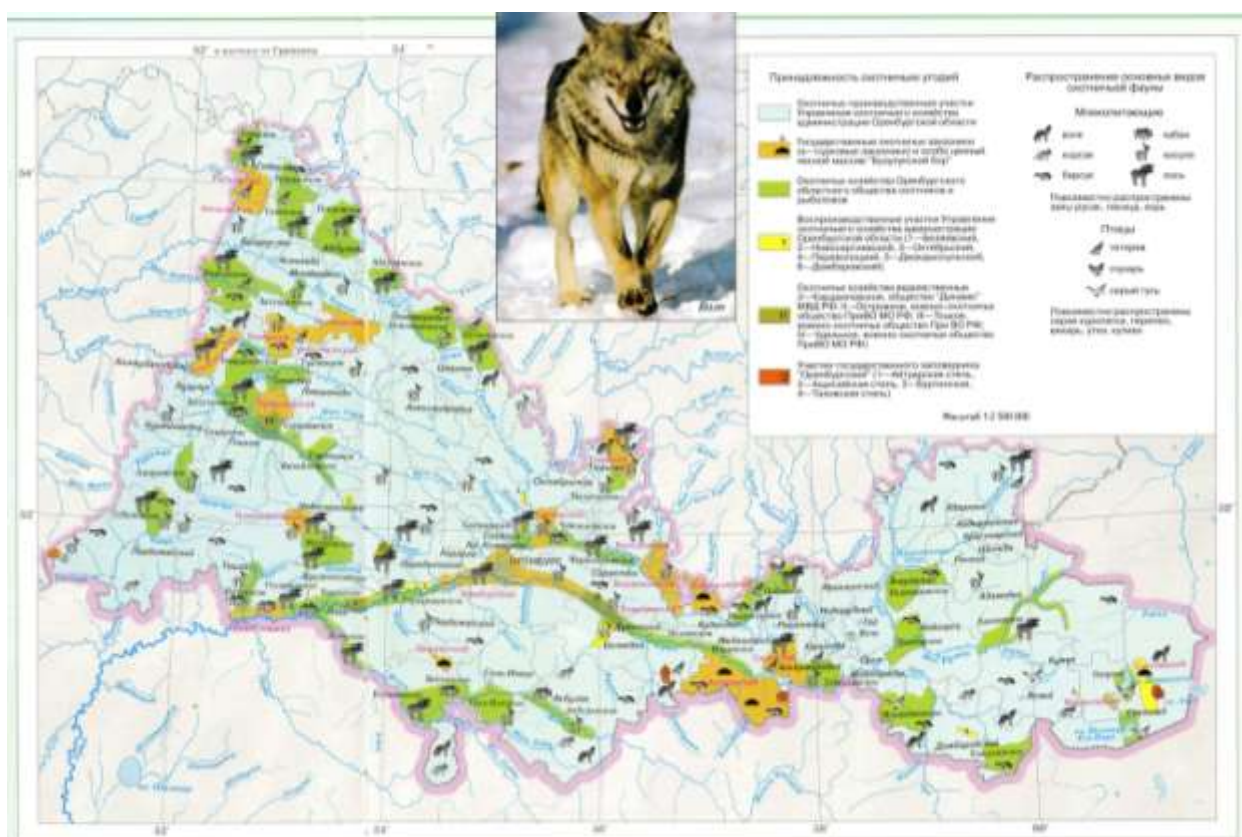


Рисунок – 1. Охотничьи ресурсы Оренбургской области.

Большая площадь не учтенных земель, а так же неопределенность в сфере охотничьего хозяйства влечет проблемы использования данной категории в практике и является актуальным и не разрешенным вопросом в настоящее время.

Если проанализировать ФЗ № 209 «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», то, охотничьи угодья представляют собой большие по размеру земельные участки, которые могут включать в себя земли различных категорий и видов разрешенного использования, в границах которых допускается осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства. [4].

Таким образом, охотничьим угодье может выступать объектом гражданских и земельных правоотношений только в случаях, когда у него есть границы (проведено межевание), он поставлен на кадастровый учет (на него есть кадастровый паспорт), права на участок зарегистрированы в Росреестре.

Но закон не предусматривает процедуру постановки на кадастровый учет, и границы охотничьих угодий определяются посредством простого описания, без привязки к местности, поскольку не используются навигационные приборы, а значит определить координаты невозможно. А значит невозможно сформировать земельный участок и определить его собственника, с последующей регистрацией его права в органах Росреестра.

Однако закон предусматривает, что для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства земельные участки и лесные участки из земель, находящихся в государственной собственности, предоставляются юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям в целях размещения объектов охотничьей инфраструктуры с дальнейшим заключением охотхозяйственного соглашения. Основным существенным условием этого соглашения является право аренды охотничьего угодья, предоставляемое на срок от двадцати до сорока девяти лет, не предусматривающее регистрацию права аренды на него в органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. [4]

Это означает, что охотничьи угодья, не отвечает базовым правилам оборота недвижимости, которые обязательны для земельных участков. Поэтому возникает рациональный вопрос, можно ли относить охотничье угодье к земельному участку?

Таким образом, определения правового режима охотугодий влечет проблемы использования данной категории на практике, и разрешить все вопросу пытается новый ФЗ № 218 «О государственной регистрации недвижимости», вступающий в силу с 1 января 2017 г.

Согласно ему, границы охотничьих угодий включаются в Единый государственный реестр недвижимости, а именно в реестр границ [5], внесение сведений в который осуществляется органом регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления будут обязаны направлять документы об установлении или изменении границ охотничьих угодий в орган регистрации прав для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Обязательное приложение к документам - описание местоположения границ соответствующих территорий в установленной системе координат.

Таким образом, границы, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, будут иметь официально зарегистрированные, точно описанные границы, а так же неизменяемый, не повторяющийся реестровый номер – реестровый номер границ - присеваемый органом регистрации прав.

Что же касается обременений земельного участка, который расположен на территории охотничьего угодья, новый ФЗ №218 предусматривает внесения дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, а именно о том, что земельный участок расположен в границах охотничьих угодий.

Таким образом, ФЗ разрешает многие ранее не затронутые вопросы, но, к сожалению, имеет и ряд недостатков, так, например, ничего не сказано, о собственниках таких территорий, а ведь отсутствие собственника и является основной из проблем определения правового режима охотхозяйств.

В настоящее время внесенные изменения в законодательство имеют серьезный, но не законченный характер и быстрое и оперативное принятие так и не разрешенных вопросов, поставит точку в регулирование сферы охотничьего хозяйства.

#### *Список используемой литературы:*

1. *Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»* Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=199578#0> – 05.12.2016

2. *История развития охотничьего надзора в Оренбургской области (1935-2005) / С. И. Жданов, Г. В. Казачков, С. В. Левыкин, В. П. Петрищев ; Оренб. обл. фонд «Возрождение Оренбургских степей».- Оренбург : ООО «Фирма 21 век», 2005.- 27 с.*

3. *Охотничьи хозяйства Оренбургской области : карта / сост. В. П. Петрищев, А. А. Журавлев, С. А. Духовнов.- СПб : ОАО «Иван Федоров».- 1 л.*

4. *Федеральный закон от 24.07.2009 № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»* Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=168142#0> – 05.12.2016

5. *Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»* Режим доступа: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=192019#0> – 05.12.2016