

**Росреестр представил законопроект,**

**направленный на повышение эффективности использования земли**

Росреестр представил для публичного обсуждения проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях». Предложенные законодательные инициативы направлены на совершенствование института государственной регистрации прав на построенные объекты капитального строительства и повышение эффективности использования земли в Российской Федерации. Документы разработаны в целях реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных».

Данные инициативы направлены на осуществление государственной регистрации права собственности на построенные жилые дома. Законопроект сохраняет ранее предусмотренную в Градостроительном кодексе Российской Федерации обязанность застройщика в течение десяти лет завершить строительство жилого дома, но при этом и зарегистрировать права на него. В настоящее время подавляющее число граждан регистрируют свои права на построенные жилые дома, поскольку именно государственная регистрация защищает их право собственности. Вместе с тем, в результате анализа выявлено, что на территории каждого субъекта Российской Федерации в среднем имеется от 1 до 5 тысяч фактически существующих жилых домов, которые используются гражданами без регистрации прав.

«*Предложенные законодательные инициативы направлены на обеспечение полноты и достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости, что несомненно будет способствовать повышению эффективности управления ресурсами, инвестиционной привлекательности регионов, и конечно же, защите прав и имущественных интересов граждан»*, - отметила руководитель Управления Росреестра по Республике Алтай **Лариса Вопиловская.**

Законопроект также предлагает закрепить обязанность собственников земельных участков использовать объекты капитального строительства в соответствии с установленным для земельных участков, на которых расположены такие объекты, видом разрешенного использования. Данный вопрос в настоящее время не урегулирован.

В целях прекращения различной практики применения норм законодательства Российской Федерации, связанных с необходимостью установления, осуществляется ли освоение земельных участков, законопроектом предлагается дать соответствующее определение понятия «освоение земельного участка» и описать мероприятия, которые к нему относятся. Также предлагается наделить Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению признаков неиспользования земельных участков. В настоящее время такие признаки утверждены только в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

*«Положения законопроекта направлены, прежде всего, на защиту имущественных интересов владельцев недвижимости. Например, в отсутствие зарегистрированного права на дом невозможно его передать по наследству, отстаивать свои права в суде (например, в споре с соседом по земельному участку). Также, в ряде случаев граждане в отсутствие зарегистрированных прав не могут претендовать на некоторые государственные выплаты, к примеру, в связи с уничтожением дома в результате пожара или наводнения»,* - прокомментировала начальник отдела земельных и имущественных отношений Администрации МО «Город Горно-Алтайск **Оксана Траудт.**

Для удобства граждан законопроект предусматривает расширение полномочий кадастровых инженеров: допускается подача заявления об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности. Благодаря этому гражданам не придется совершать отдельный «поход» в Росреестр.

Законопроект соответствует «тренду» на цифровизацию: обязанность представлять заявления о государственной регистрации прав для юридических лиц предусмотрена исключительно в электронном виде. Также появится возможность заверения электронного договора на выполнение кадастровых работ цифровой подписью, что позволит гражданам экономить деньги на нотариальной доверенности.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай