****

**Росреестр предлагает новые меры по повышению 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.

Кроме того, 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.

 *«Предлагаемые изменения способствуют защите имущественных интересов граждан и страхуют землепользователей от необоснованных решений в части оценки осуществления освоения земельного участка. Сейчас фактически собственник земельного участка не защищен от предъявления к нему претензий со стороны контрольно-надзорных органов по вопросу использования земельного участка не по назначению или неиспользования в принципе. Законопроект дает гражданину время на освоение земельного участка и устанавливает соответствующие сроки, только после истечения которых контрольно-надзорные органы могут заниматься вопросами привлечения к ответственности землепользователя. Предлагаемые нормы по регистрации построенных объектов капитального строительства дают возможность органам государственной власти и органам местного самоуправления обладать достоверной градостроительной информацией о строительстве, вести учет построенных жилых домов»*, - отметил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

Также предлагается 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.

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.

*«Наличие незарегистрированного индивидуального жилья, прежде всего, создает угрозу защиты прав граждан, которые за свой счет осуществляли строительство, поскольку отсутствие зарегистрированного права на дом делает невозможным передать его по наследству, подарить или отстаивать свои права в суде. Кроме того, в ряде случаев, граждане, не зарегистрировавшие свои права, не могут претендовать на государственные выплаты, к примеру, в связи с уничтожением дома в результате пожара или стихийного бедствия»,* - говорит Надежда Кацура, руководитель Управления Росреестра по Орловской области.

Для удобства граждан и возможности заказать работы по описанию объектов недвижимости у кадастрового инженера, что называется, «под ключ» предлагается расширить перечень случаев, в которых кадастровый инженер вправе обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности.

*«Законопроектом предлагается установить возможность заверения электронного договора подряда на выполнение кадастровых работ кадастровым инженером своей электронной подписью, если такой договор подряда был составлен на бумажном носителе. Это позволит кадастровому инженеру оказать услугу полностью в электронном виде»,* - комментирует **Галина Безбатько**, руководитель СРО НП «Кадастровые инженеры» по Орловской области.

На территории каждого субъекта России находится от 1 до 5 тысяч индивидуальных жилых домов, которые фактически используются, однако не стоят на государственном кадастровом учете и права на которые не зарегистрированы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Пресс-служба УправленияРосреестра по Орловской области | ***Мы в Телеграм***<https://t.me/rosreestrorel> | ***Мы ВКонтакте***<https://vk.com/rosreestr57> |
|  |  ***Присоединяйтесь!*** |