 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Росреестр предлагает 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. 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.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Наличие незарегистрированного индивидуального жилья создает угрозу защиты прав граждан, которые за свой счет осуществляли строительство, поскольку в отсутствие государственной регистрации прав они не являются собственниками. Иными словами, в отсутствие зарегистрированного права на дом невозможно его передать по наследству, подключить газ, отстаивать свои права в суде (например, в споре с соседом по земельному участку). Кроме того, в ряде случаев граждане не могут претендовать на некоторые государственные выплаты, к примеру, в связи с уничтожением дома в результате пожара или наводнения».*

**Президент Нотариальной палаты Тверской области Денис Ефимов:** *«В своей практике мы довольно часто сталкиваемся с ситуациями, когда граждане не имеют возможности вступить в наследство на земельные участки, доставшиеся им от родителей, потому что они не стояли на кадастровом учете и, соответственно, право собственности на них отсутствует. Аналогичная ситуация возникает и с неоформленными объектами капитального строительства. Зачастую в указанных случаях решение вопроса возможно только в судебном порядке. Предлагаемые законопроектом изменения помогут избежать такого рода рисков, поскольку способствуют защите имущественных интересов граждан. Принятие законопроекта поможет завершить процедуру наведения порядка в земельно-имущественной сфере, чтобы люди могли пользоваться своей недвижимостью беспрепятственно: передавать ее по наследству, дарить, продавать, как, в общем-то, это и положено».*

**Первый заместитель Главы Андреапольского муниципального округа Светлана Пааль:** *«Мы до сих пор еще помним ураган в августе 2021 года, от которого только в Андреаполе пострадало 86 домов. В течение первой недели после стихийного бедствия тверской Росреестр оперативно предоставил информацию из Единого государственного реестра недвижимости о правообладателях всех 86 домов, из которых 9 были полностью уничтожены.* *Только благодаря тому, что права собственности на разрушенные объекты были оформлены должным образом, их владельцам в сжатые сроки была предоставлена помощь в виде сертификата на приобретения жилья или денежной компенсации».*

Кроме того, законопроект 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.

Также 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.

Дополнительно для удобства граждан законопроект предусматривает расширение полномочий кадастровых инженеров: допускается подача заявления об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности. Кроме того, согласно законопроекту 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.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».