

**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».

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.

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**.

«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*», - пояснила руководитель Управления Росреестра по Ярославской области **Елена Галеева.**

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.

*«Отсутствие решения по данному вопросу также сохраняет высокий**риск для инвесторов, которые приобретают землю. Так, они могут столкнуться с ситуацией, когда окажется, что приобретенный у муниципалитета земельный участок является собственностью другого лица, которое своевременно не определило границы.*

*Срок, в течение которого правообладатель земельного участка должен начать строительство на земельном участке, предназначенном для строительства, а также признаки, на основании которых можно однозначно сделать вывод о неиспользовании такого земельного участка, законодательством Российской Федерации к настоящему времени не установлены. В отношении использования иных земельных участков, за исключением земельных участков сельскохозяйственного назначения, указанный срок также не определен»,* - прокомментировала законопроект и.о. директора департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области **Варвара Моисеева**.

**Контакты для СМИ:**

Анисимова Марина,

Пресс-служба Управления

Росреестра по Ярославской области

+7 (4852) 73 98 54,

pr.yarufrs@r76.rosreestr.ru

https://rosreestr.gov.ru/

150999, г. Ярославль, пр-т Толбухина, д. 64а