

**06.10.2022**

**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 и является надежной защитой интересов для любого типа лиц, которые обладают недвижимостью: и физических, и юридических», - отметила руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея Марина Никифорова.

Кроме того, 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 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.

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.

«Одна из главных задач, которая стоит перед муниципалитетами Адыгеи – наполнение Единого государственного реестра недвижимости полными и точными сведениями об объектах недвижимости, в том числе об их границах и об их правообладателях. Поэтому нормы федерального закона от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ, согласно которым органы местного самоуправления выявляют правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости и направляют указанные сведения в Управление Росреестра для внесения в Единый государственный реестр прав, на наш взгляд должны получить дальнейшее развитие. Поэтому считаем, что законодательство должно развиваться в сторону придания государственной регистрации права на недвижимость большей значимости и обязательности, что будет способствовать повышению уровня правовой защищенности правообладателей недвижимости и упорядоченности рынка недвижимости в целом», - рассказал заместитель председателя Комитета Республики Адыгея по взаимодействию с органами местного самоуправления Довлет Долев.

«Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям осуществляет непрерывную работу по вовлечению объектов недвижимости в налоговый оборот – это один из важнейших источников пополнения бюджета. Данный законопроект поможет наращиванию эффективного управления имуществом, развитию инвестиционного потенциала региона, обеспечит полноту и качество сведений Единого государственного реестра недвижимости», - подчеркнула заместитель председателя Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям Ольга Казначевская.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44