



Повышение эффективности использования земли направлено на защиту имущественных прав

Управление Росреестра по Челябинской области уже сообщало ранее, что ведомство представило 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.

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 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**.*

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.

*«Законотворческая деятельность Росреестра направлена на упрощение самого процесса оформления недвижимого имущества, создание удобных механизмов работы, – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Юрченко**. – Для получателей государственных услуг в сфере недвижимости постоянно расширяются возможности использования электронных сервисов. Предложенный для публичного обсуждения законопроект Росреестра прежде всего нацелен на защиту имущественных интересов граждан».*

Законопроект назрел давно, он действительно необходим для наведения порядка в земельной сфере. Регистрация прав и внесение сведений об объекте в Единый государственный реестр недвижимости требуется, чтобы люди могли пользоваться своим недвижимым имуществом, совершать юридически значимые действия: продавать, дарить или передавать по наследству.

*«В Союз садоводов нередко обращаются члены СНТ по вопросам оформления недвижимости. Многие не понимают, зачем регистрировать права в ЕГРН. Мы разъясняем, что без этого просто невозможно, например, вступить в наследство на земельные участки, доставшиеся им от родителей, потому что они не стояли на кадастровом учете и, соответственно, права отсутствуют в реестре. Некоторые обращения касаются проведения электричества или газа. Сейчас все службы и сетевые организации запрашивают документы на право владения объектом. Здесь тоже необходимо, чтобы земельный участок и дом должным образом были учтены в Росреестре», – комментирует глава челябинского отделения **Союза садоводов России Константин Толкачёв**.*

*Пресс-служба Управления Росреестра и
Кадастровой палаты по Челябинской области*