**Росреестр предлагает принять меры для повышения 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». Документы разработаны в целях реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» и повышения эффективности использования земли в Российской Федерации.

Законотворческие инициативы направлены на совершенствование института государственной регистрации прав на построенные объекты капитального строительства.

Так, в законопроекте предлагается сохранить ранее предусмотренную в Градостроительном кодексе Российской Федерации обязанность застройщика в течение десяти лет завершить строительство жилого дома и зарегистрировать права на него.

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.

– 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**.

По оценкам Росреестра на территории каждого субъекта страны находится от 1 до 5 тысяч индивидуальных жилых домов, строительство которых закончено, однако постановки на государственный кадастровый учёт так и не произошло, права на них в соответствии с действующим законодательством не зарегистрированы. Это несёт определенные риски для граждан.

*«В отсутствие зарегистрированного права на дом невозможно его передать по наследству, подключить газ, отстаивать свои права в суде, например, в случае спора с соседом по границам земельного участка. Кроме того, в ряде случаев граждане в отсутствии зарегистрированных прав не могут претендовать на некоторые государственные выплаты. Такая ситуация произошла у нас в регионе весной текущего года, после майских пожаров, когда граждане не могли получить денежные выплаты в связи с утратой имущества, поскольку оно не было оформлено», -* рассказал **руководитель Управления Росреестра по Курганской области Александр Чередниченко.**

Законопроект также предлагает дать соответствующее определение понятию «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.

*«Существующие пробелы в законодательстве не только создают угрозу защиты прав граждан, но и негативно влияют на инвестиционную привлекательность региона. Власти не могут обладать достоверной информацией о жилищном строительстве, и надлежащим образом вести статистический учёт жилищного фонда. Сохраняется высокий риск для инвесторов, которые приобретают землю. Так как они могут столкнуться с ситуацией, когда окажется, что приобретенный земельный участок является собственностью другого лица, которое, в свою очередь, своевременно не определило границы»*, - подчеркнул **Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Курганской области Алексей Чуев.**