Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Росреестр: необходимы новые меры для повышения эффективности использования земли

Росреестр представил для публичного обсуждения законодательные инициативы, направленные 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».

- 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. Сегодня большинство граждан регистрируют свои права на построенные жилые дома, поскольку именно государственная регистрация защищает их право собственности. Однако, проведенный анализ показал, что на территории каждого региона страны до 5 тысяч жилых домов используется без оформленных на них прав собственности.
- В законопроекте предлагается закрепить обязанность собственников земельных участков использовать объекты капитального строительства в соответствии с установленным для земельных участков видом разрешенного использования. Данный вопрос в настоящее время не урегулирован.
- В целях единообразия применения норм законодательства, касающихся установления освоения земельных участков, в законопроекте предлагается дать 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.
- Для удобства граждан предусматривается 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.

- Продолжается «тренд» цифровизации: 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 сэкономить средства на нотариальной доверенности.

Статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**:
«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».

Руководитель Управления Росреестра по Санкт-Петербургу **Владимир Корелин**:
«На территории Петербурга расположено более 3,5 миллионов земельных участков, зданий, квартир, жилых домов и других объектов, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости. На 1 октября 2022 года сведения о правах имеются у 83% этих объектов. Отсутствие сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости не только создает различные риски, к примеру, мошеннических действий в отношении правообладателей, но и не позволяет органам государственной власти и коммунальных служб располагать достоверной информацией о жилищном фонде и строительстве, соответственно возникают трудности в планировании деятельности по благоустройству и управлению территориями, а также градостроительной деятельности. Законодательные инициативы, направленные на наполнение ЕГРН точными и полными сведениями, ведут к повышению качества данных реестра, а следовательно к повышению качества оказания услуг Росреестра».

Заместитель председателя Общественного Совета при Управлении Росреестра по Санкт-Петербурга, Президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга **Мария Терехова**:
«С ситуациями, когда наследники вынуждены решать проблемы, возникшие только из-за неоформленных своевременно прав собственности на недвижимость, нотариусы сталкиваются. Порой эти ситуации таковы, что вступить в наследство не представляется возможным: все документы утеряны, записей не сохранилось. Необходимость законодательного регулирования этой сферы, безусловно, подтверждена практикой. Поэтому важны инициативы, с которыми так последовательно выступает Росреестр».

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу:
8 (812) 654-64-30
pr@gbr.ru
78press_rosreestr@mail.ru