|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА**  **ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | 06.10.2022 |
|  |  |

**Росреестр подготовил новые законопроекты в сфере недвижимости**

Росреестр представил для публичного обсуждения проекты законов по вопросам регистрации прав на построенные жилые дома и повышение эффективности использования земли.

Законопроект сохраняет ранее предусмотренную обязанность застройщика в течение десяти лет завершить строительство жилого дома, но при этом устанавливает обязанность – зарегистрировать право на него в реестре недвижимости.

Это важно, поскольку именно государственная регистрация защищает право собственности, такое право можно оспорить только в судебном порядке.

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 построенные здания в соответствии

с видом разрешенного использования земельного участка.

Также предлагается наделить Правительство РФ 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», - отметил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

«Уверены, 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 руководитель Управления Росреестра по Иркутской области Виктор Жердев.

Для удобства граждан законопроект также предусматривает расширение полномочий кадастровых инженеров: допускается подача заявления об осуществлении государственного кадастрового учета от имени правообладателя объекта недвижимости без доверенности.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области