

 **11.10.2022**

**Пресс-релиз**

**В Татарстане повысится эффективность использования земли**

Как сообщили в Росреестре Татарстана, в настоящее время представлен для публичного обсуждения проект федерального закона, направленный на совершенствование государственной регистрации права собственности на построенные жилые дома и повышение эффективности использования земли. Документ разработан Росреестром в целях реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных».

Законопроект сохраняет ранее предусмотренную в Градостроительном кодексе РФ 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 имеется достаточно большое количество фактически существующих жилых домов, которые используются гражданами без регистрации прав. **В Татарстане таких объектов более 120 тысяч.**

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 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. 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.***

О некоторых деталях предлагаемого закона рассказал **руководитель Росреестра Татарстана Азат Зяббаров:**

*«Законопроектом предусматривается обязанность приступать к использованию земельных участков в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием не позднее одного года со дня приобретения прав на них. Если требуется время на освоение земельных участков, то для земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства такой срок составит три года, для остальных земельных участков - два года со дня приобретения прав на них».*

**Руководитель региональной общественной организации «Сады Закамья» Дмитрий Волков** считает, что данный закон целесообразен и необходим:

*«В Татарстане сотни гектаров земельных участков, которые некогда были переданы в садоводческие товарищества, но в настоящее время не используются по назначению, зарастают бурьяном, захламляются, служат местом для складирования строительного и бытового мусора. Не введенная в оборот земля - это и недополученный доход в виде налога на имущество в бюджеты муниципальных образований. Конечно же, такая земля должна быть поставлена на кадастровый учет и обрабатываться. У каждой земли должен быть хозяин! Мы неоднократно поднимали данный вопрос по проработке механизма введения в оборот заброшенной земли. Есть попытки возрождения таких садоводческих товариществ, вовлечение людей в занятия садоводством. Поэтому, говоря о предлагаемых законодательных поправках в части контроля и регистрации земельных участков и строений на них, считаю, что предлагаемые Росреестром изменения давно назрели и как никогда необходимы».*

Между тем в Татарстане с прошлого года проводится большая работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (518-ФЗ). Полномочиями по их выявлению наделены органы государственной власти и органы местного самоуправления. За период действия данного закона в Татарстане зарегистрировано около 11 тысяч таких объектов недвижимости, снято с кадастрового учета – 600 .

*«В Татарстане более 800 тысяч объектов не содержат сведения о зарегистрированных на них правах. По ним еще только предстоит провести объемную работу. Полагаем, что положения нового законопроекта позволят улучшить работу в этом направлении и обеспечить полноту и качество сведений Единого государственного реестра недвижимости», - прокомментировал* ***министр земельных и имущественных отношений Республики Татарстан Фаниль Аглиуллин.***

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16

https://t.me/rosreestr\_tatarstan