***Актуальные проблемы регистрации недвижимости***

**Росреестр предлагает**

**расширить права собственников**

Дачная амнистия – регистрация в упрощённом порядке земельных участков и возведённой на них недвижимости – продлена до марта 2026 года.

С сентября 2006 года, когда был объявлен первый этап амнистии, по сегодняшний день её возможностями воспользовались почти 14 миллионов заявителей. Однако, по сведениям Росреестра, не менее чем у двухсот тысяч граждан на руках находятся свидетельства и другие подтверждающие документы старого образца.

Наиболее распространённые формы права с советских времён и в период земельной реформы 90-х - право пожизненного наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования. Сегодня переоформление этих видов права (то есть, станет ли человек собственником) находится в зависимости оттого, пошёл ли человек в Росреестр для переоформления документов.

Росреестр предложил ввести концептуально новые правовые механизмы, которые позволят решить проблему переоформления прав, подтверждающихся документами старого образца, а также легализовать построенные жилые дома на участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы.

Как сообщил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий, предлагается признать права собственности граждан на земельные участки в силу закона. То есть, все права граждан постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения в силу закона, будут признаваться правом собственности независимо от вида их разрешенного использования.

Это означает, что владельцу участка для приобретения на него права собственности не нужно будет обращаться в Росреестр для переоформления прав. Это значительно упростит вовлечение таких земельных участков в гражданский оборот. Имея на руках документы на землю старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, граждане смогут продавать свои земельные участки и передавать их по наследству.

Кроме того, предполагается на законодательном уровне обеспечить для граждан возможность оформить дома, построенные ещё в советский период, у которых отсутствует необходимый пакет документов для такого оформления.

«Из-за отсутствия зарегистрированных прав на землю граждане не могут оформить права на жилые дома, созданные на участках, в которых они проживают десятилетиями. Данное решение в настоящее время прорабатывается», - отметил Алексей Бутовецкий.

Чтобы создать более комфортные условия для оформления прав граждан на садовые и жилые дома, Росреестр считает необходимым распространить действующий до марта 2021 года упрощенный порядок регистрации прав не только на ранее возведенные дома, но и на вновь построенные на земельных участках для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, закрепив такой порядок на постоянной основе. Это особенно важно, поскольку введенный с 4 августа 2018 года уведомительный порядок строительства жилых домов предусматривает встречный ответ уполномоченного органа (уведомление о соответствии или несоответствии), что, по сути, на практике означает получение разрешения на строительство.

Также предлагается сделать дачную амнистию бессрочной.

В целом предлагаемые меры окажут положительное влияние на динамику развития индивидуального жилищного строительства, а также обеспечат необходимую правопреемственность по ранее возникшим правоотношениям.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области**