****

**Росреестр предлагает облегчить фермерам проживание на своей земле**

Заместитель Министра экономического развития Российской Федерации – руководитель Росреестра Виктория Абрамченко приняла участие в расширенном выездном заседании Комитета Государственной думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношением. Темой обсуждения стал законопроект, который предлагает внести изменения в Земельный кодекс[[1]](file:///C%3A%5C%5CDocuments%20and%20Settings%5C%5Cpianova_dy%5C%5CLocal%20Settings%5C%5CTemporary%20Internet%20Files%5C%5CContent.Outlook%5C%5CW81C3V2F%5C%5C%D0%9F%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%81-%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B7_%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B2%20%D0%93%D0%A3%D0%97%D0%B5%20%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D1%8B%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F_09-11-2018%20%283%29.docx%22%20%5Cl%20%22_ftn1). Мероприятие проходило на базе Государственного университета по землеустройству.

Обсуждаемый законопроект, в частности, предлагает разрешить строительство жилого дома на земельном участке, предоставленном крестьянскому (фермерскому) хозяйству. При этом, чтобы не допустить злоупотребления правом и исключить застройку земель сельхозназначения, предлагается запретить образование земельного участка под таким домом и его перепродажу.

Кроме облегчения возможности фермерам строить жилые дома на своей земле, законопроект также предлагает установить единообразный порядок определения видов разрешенного использования земельных участков, которые наряду с другими характеристиками определяют правовой режим земельных участков. Виды разрешенного использования должны устанавливаться регламентами использования территории: градостроительным – для земель, предназначенных для городской, сельской, промышленной и иной застройки, лесохозяйственным – для земель лесного фонда и положением об особо охраняемой природной территории для соответствующих земель. Категорию земель и вид разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, предлагается определять при их образовании без принятия решения о переводе земельного участка из одной категории в другую на основании утвержденной документации по планировке территории.

В проекте закона предлагается наделить регионы правом урегулировать порядок установления и изменения видов разрешённого использования участков из земель сельхозназначения с учетом местных особенностей. Для граждан авторы законопроекта предлагают установить возможность выкупа земельных участков, арендуемых для личного подсобного хозяйства, ведения садоводства и огородничества, при условии их надлежащего использования в течение трех лет.

«Изменения в Земельный кодекс призваны снизить коррупционные риски и сократить количество споров, возникающих при определении вида разрешенного использования земельных участков. Применение предлагаемых в проекте закона положений будет способствовать рациональному использованию земли, эффективной работе органов государственной власти и местного самоуправления, а также устранению административных барьеров на пути развития территорий. Разрешая строительство жилого дома для фермера, законопроект предусматривает ряд защитных мер. В частности, не допускается застройка особо ценных сельхозземель» - пояснила Виктория Абрамченко.

В октябре 2018 года нижняя палата российского парламента приняла данный законопроект в первом чтении. Проект закона в Государственной Думе представляла Виктория Абрамченко.

В качестве дальнейшего совершенствования системы управления земельными ресурсами в Российской Федерации участники встречи предложили расширить функциональные возможности Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В перспективе реестр может быть дополнен сведениями о зонировании территорий, характеристиках сельскохозяйственных угодий и наличии природных ресурсов.

«ЕГРН в том виде, который есть сейчас, не предусматривает открытия всей полноты информации о видах разрешенного использования земельных участков. Для того, чтобы воспользоваться возможностями, заложенными в градостроительном регламенте и, например, получить разрешение на строительство, зачастую нужно проходить вновь и вновь бюрократические процедуры. Мне кажется, надо ставить вопрос о том, чтобы был единый источник информации о земле. Эта задача масштабная, но для ее реализации есть возможности с точки зрения техники, правовые механизмы, политическая воля для развития такого направления тоже есть», - отметил председатель Комитета Государственной думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношением Николай Николаев.

Виктория Абрамченко поддержала это  предложение. По ее словам, именно такой подход заложен в программе «Цифровая экономика».

«Электронная картографическая основа описана в Законе о геодезии, картографии и пространственных данных, который признан ООН одним из лучших в мире с точки зрения нормативного регулирования в данной сфере. На геодезическую основу должны быть наложены данные о земле как об объекте недвижимости, информация о правах и об ограничениях в отношении земельных участков, о видах их разрешенного использования. Все это на сегодняшний день предусмотрено в реестре недвижимости. Но действующим законодательством ЕГРН рассматривается как информационная система для обслуживания рынка недвижимости. При этом земля - это и природный ресурс. Информация о воде, лесах, недрах, сельскохозяйственных свойствах может быть включена в реестр недвижимости как дополнительный слой сведений. Это уже следующая стадия развития ЕГРН. Необходимо проделать большую работу и над информационной системой, и над нормативно-правовой базой, и мы готовы ее начать”, - заявила Виктория Абрамченко.

[[1]](file:///C%3A%5C%5CDocuments%20and%20Settings%5C%5Cpianova_dy%5C%5CLocal%20Settings%5C%5CTemporary%20Internet%20Files%5C%5CContent.Outlook%5C%5CW81C3V2F%5C%5C%D0%9F%D1%80%D0%B5%D1%81%D1%81-%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B7_%D0%A1%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%B2%20%D0%93%D0%A3%D0%97%D0%B5%20%D0%B2%D0%B8%D0%B4%D1%8B%20%D1%80%D0%B0%D0%B7%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%20%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F_09-11-2018%20%283%29.docx%22%20%5Cl%20%22_ftnref1) Проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешённого использования земельных участков)» разработан Минэкономразвития России.

Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай