****

**Госдума одобрила законопроект Росреестра по снижению административных барьеров для застройщиков-инвесторов**

Государственная Дума приняла во втором чтении подготовленный Росреестром законопроект о внесении изменений в Земельный кодекс РФ. Документ позволит уточнить сроки аренды земельных участков для застройщиков-инвесторов, чтобы они могли своевременно завершить масштабные инвестиционные проекты.

В настоящее время срок предоставления в аренду публичных земель для реализации инвестиционного проекта по строительству или реконструкции зданий составляет от 3 до 10 лет, однако на практике возникают случаи, когда этого недостаточно для успешного завершения работ в установленные сроки.

 Кроме того, из-за отсутствия правовых оснований для заключения нового договора аренды застройщикам приходится расторгать договор по реализации инвестпроекта, что влечет за собой необоснованные расходы и затраты.

«Новый законопроект синхронизирует срок предоставления земельного участка в аренду и срок реализации масштабных инвестиционных проектов. Эта мера избавляет застройщиков-инвесторов от дополнительной бумажной волокиты, экономит их время и средства», – прокомментировала руководитель Управления Росреестра по Республике Алтай Лариса Вопиловская.

 Росреестр системно работает над снижением административных барьеров в ходе строительства, а также при постановке объектов на кадастровый учет и регистрации прав. В декабре 2021 года принят федеральный закон № 408-ФЗ, который усовершенствовал порядок оформления прав на объекты капитального строительства. Теперь застройщику больше не нужно специально идти в Росреестр и подавать заявление о регистрации права собственности на такой объект. За него это сделает уполномоченный орган власти – он одновременно направит заявление о кадастровом учете объекта и о регистрации права собственности застройщика.

 Федеральный закон № 449-ФЗ от 30.12.2021 году расширил возможности застройщиков при подаче в Росреестр электронного пакета документов на регистрацию прав дольщиков. Теперь застройщик вправе отсканировать передаточный акт (иной документ о передаче объекта долевого строительства), заверить его своей усиленной квалифицированной электронной подписью и направить в Росреестр.

  В июле 2020 года вступил в силу федеральный закон № 202-ФЗ, который существенно сократил для застройщиков основания для приостановок и отказов при государственном кадастровом учете и регистрации прав. В законе прописана возможность ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства при разнице (до 5%) в фактической площади построенного объекта с проектной документацией и разрешением на строительство. Чётко установлены пределы правовой экспертизы документов. Таким образом, застройщики во многом могут избежать задержек с вводом объектов в эксплуатацию, и как следствие – в срок отдать ключи собственникам квартир.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай