****

**Подписан закон, позволяющий регистрировать**

**бытовую недвижимость на приаэродромных территориях**

Президент России подписал федеральный закон № 191-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым в том числе урегулирована возможность государственной регистрации права собственности на «бытовую недвижимость», построенную на приаэродромной территории.

Росреестр принимал участие в подготовке закона в рамках указания Президента. Целью было обеспечить полноценную реализацию «дачной амнистии» и снять административные барьеры для оформления прав граждан на объекты в границах приаэродромной территории. Это объекты, расположенные на земельных участках для личного подсобного хозяйства, ведения садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд (объекты «бытовой недвижимости»).

В настоящее время, если приаэродромная территория не установлена в составе всех семи подзон, строительство любого объекта вблизи аэродрома осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения и согласования Росавиации. Если объекты построены без указанных согласований, то они фактически признаются самовольными и их могут снести.

Принятый закон установил новые правила использования земельных участков в границах приаэродромных территорий. Так, если вы планируете построить жилой дом на территории, которая еще не установлена как приаэродромная, то получать санитарно-эпидемиологическое заключение и согласование Росавиации не нужно. В то же время проводить работы следует в соответствии с градостроительным регламентом и целевым назначением земельных участков.

Установлена приаэродромная территория или нет, а также дату принятия решения о ее установлении, граждане могут уточнить в Росавиации. Кроме того, в Росреестре можно получить выписку об объекте недвижимости, которая покажет, расположен ли земельный участок в границах приаэродромной территории. Также с такими сведениями можно ознакомиться, запросив выписку из ИСОГД у органа местного самоуправления, в пределах которого располагается земельный участок, или посмотреть эту информацию в правилах землепользования и застройки, которые размещаются на официальных сайтах муниципалитетов.

В случае если приаэродромная территория уже установлена, использовать такие земельные участки и расположенные на них объекты можно только с учетом установленных ограничений, которые содержатся в решении об ее установлении. Сведения об ограничениях в такой зоне также подлежат внесению в ЕГРН. При этом снос таких объектов не допускается, если они были построены до установления приаэродромной территории. То есть если ваш дом расположен на территории, которая установлена как приаэродромная, но построен он был до того, как территория получила такой статус, снести его не смогут по закону.

Законом установлено, что государственная регистрация прав на объекты «бытовой недвижимости» возможна, если такие объекты были построены до установления приаэродромной территории.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай