

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Ямало-Ненецкому автономному округу**

**Регистрация бытовой недвижимости на приаэродромных территориях**

# Владельцам дач и домов, расположенных вблизи аэропортов, стало проще оформлять их в собственность. 01.07.2021 вступил в силу Федеральный закон от 11.06.2021 N 191-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон), упрощающий регистрацию права собственности на "бытовую недвижимость", построенную на приаэродромной территории.

Сейчас дачники и владельцы индивидуальной недвижимости, которая оказалась в непосредственной близости от взлетно-посадочных полос, столкнулись с проблемой оформления своих соток в собственность. Строительство любого объекта вблизи аэродрома сейчас возможно при наличии санитарно-эпидемиологического заключения и согласования Росавиации. Если объекты построены без согласований, они признаются самовольными и их могут снести. Большинство дач и домов в поселках вблизи аэропортов построено без специальных согласований. Зарегистрировать их по "дачной амнистии" в упрощенном порядке нельзя. Вместе с тем, такие объекты не создают угрозу безопасности воздушных полетов.

Целью Закона 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").

Закон установил новые правила использования земельных участков в границах приаэродромных территорий. Если человек планирует построить жилой дом на территории, которая еще не установлена как приаэродромная, то получать санитарно-эпидемиологическое заключение и согласование Росавиации не нужно. Установлена приаэродромная территория или нет, а также дату принятия решения о ее установлении, граждане могут уточнить в Росавиации. 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 у органа местного самоуправления, в пределах которого располагается земля, или посмотреть эту информацию в правилах землепользования и застройки на сайте муниципалитета.

Если приаэродромная территория уже установлена, использовать такие земельные участки и расположенные на них объекты можно только с учетом ограничений. Сведения о них также подлежат внесению в ЕГРН. При этом снос таких объектов не допускается, если они были построены до установления приаэродромной территории. То есть если дом расположен на территории, которая установлена как приаэродромная, но построен до того, как территория получила такой статус, снести его не смогут.

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