

**На территории Волгоградской области внесены в реестр недвижимости
границы особой экономической зоны**

Специалистами филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Химпром».

В целях развития обрабатывающих отраслей экономики, высокотехнологичных отраслей экономики, развития туризма, санаторно-курортной сферы, портовой и транспортной инфраструктур, разработки технологий и коммерциализации их результатов, производства новых видов продукции в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 №116-ФЗ* на территории Российской Федерации создаются особые экономические зоны.

Особые экономические зоны - это территории, которые обладают особым юридическим статусом и экономическими льготами, чтобы привлечь инвесторов в определенные отрасли, приоритетные для страны.

В частности, особые экономические зоны промышленно-производственного типа – это территории площадью до 40 кв. км, располагающиеся в экономически развитых регионах государства с большим количеством промышленно-производственных предприятий, опытных рабочих кадров с высокой квалификацией, природных ресурсов и развитой транспортной инфраструктурой. Это часть государственной таможенной территории, где выпускаются определенные виды продуктов, а инвесторы осуществляют свою деятельность на льготных условиях.

«По результатам межведомственного информационного взаимодействия с администрацией Волгоградской области филиалом ППК «Роскадастр» по Волгоградской области в сведения ЕГРН на территории городского округа город-

герой Волгоград внесены границы особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Химпром», установленных постановлением** Правительства Российской Федерации и соответствующим соглашением заместителя Министра экономического развития РФ, Губернатора Волгоградской области и главы Волгограда», – отметил **начальник отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Артем Заволженский.**

* Федеральный закон от 22.07.2005 №116-ФЗ (ред. от 04.11.2022) "Об особых экономических зонах в Российской Федерации"

** Постановление Правительства РФ от 03.11.2022 №1976 "О создании на территории городского округа город-герой Волгоград Волгоградской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа"

Эксперты Роскадастра рассказали об упрощении процедуры регистрации права собственности на объекты индивидуального жилищного строительства

В соответствии со ст. 219 ГК РФ, право собственности на здание, сооружение и другое вновь созданное недвижимое имущество возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН). Объект нового строительства признается существующим с момента государственной регистрации права, а до этого момента этот объект недвижимости юридически не существует.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесены изменения в сферу индивидуального жилищного строительства (ИЖС). При строительстве или реконструкции объектов ИЖС получение разрешения на строительство не нужно. В настоящее время предусмотрено направление уведомления о планируемом строительстве или реконструкции в уполномоченный орган (как правило, в местную администрацию), которое направляется заказным письмом, лично, через МФЦ или портал Госуслуг.

К уведомлению о планируемом строительстве следует приложить правоустанавливающие документы на земельный участок (если права на него не

зарегистрированы в ЕГРН). Однако они также могут быть запрошены уполномоченным органом (администрацией) в порядке межведомственного взаимодействия.

Начинать строительство жилого дома можно только после получения уведомления уполномоченного органа (администрации), который в течение 7 дней проверяет параметры будущего строительства, после чего направляет уведомление. Уведомление уполномоченного органа (администрации) действует в течение 10 лет. Уведомление может содержать как разрешение, так и запрет на строительство дома, в последнем случае начинать строительство нельзя.

По окончании строительства разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома не нужно.

Кроме этого, застройщик обязан в течение месяца после окончания строительства подать в уполномоченный орган (администрацию) уведомление об окончании строительства дома, приложив технический план на дом и квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на дом. По результатам проверки уполномоченный орган (администрация) принимает решение о соответствии или несоответствии построенного дома установленным требованиям.

При принятии решения о соответствии объекта недвижимости органы государственной власти или местного самоуправления обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав на возведённый объект. К этому заявлению прикладываются необходимые документы, в том числе уведомление об окончании строительства и представленный застройщиком технический план объекта ИЖС.

«Установленный новый порядок направлен на упрощение процедуры строительства ИЖС и процедуры оформления прав на построенные объекты недвижимости», – комментирует **начальник юридического отдела филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Александр Мышлинский.**

Филиалом ППК «Роскадастр» по Волгоградской области выдано свыше полумиллиона сведений о недвижимости с начала 2023 года

Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области подвел итоги предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) за первый квартал 2023 года. Всего за период выдано свыше 540 тыс. выписок физическим, юридическим лицам и органам власти. Из них в электронном виде запрошено более 93,5%.

Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области напоминают, что выписка из реестра недвижимости – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в ЕГРН.

Запрашивая сведения из реестра недвижимости можно не только уточнить характеристики жилплощади, наличие обременений, сведения о кадастровой стоимости, но и узнать другую юридически важную информацию. Так, региональные и муниципальные органы власти обязаны направлять в Росреестр сведения о решениях о признании многоквартирного дома аварийными, о признании жилого помещения, в том числе жилого дома непригодными для проживания. Данные сведения обязательно будут внесены в реестр недвижимости и отражены в выписке – появление отметки в ЕГРН способствует исключению ситуации, когда ни гражданин, ни кредитная организация не знают о признании дома аварийным.

Также в ЕГРН вносятся данные об объектах, представляющих историческую ценность. Внесение этих сведений помогает предотвратить ошибки при планировании развития территорий.

«На сегодняшний день электронные платформы позволяют отправить запрос на предоставление сведений 24/7 и получить достоверные сведения в кратчайший срок. Достоверность предоставленного электронного документа можно подтвердить с помощью сервиса [«Проверка электронного документа»](#), доступного на официальном сайте Росреестра», – поясняет **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Игорь Ким.**

Получить выписки, а также иные актуальные данные об объектах недвижимости, можно с помощью [Портала госуслуг](#).

На территории Волгоградской области внесены в реестр недвижимости границы приаэродромной территории

Специалистами филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о границах приаэродромной территории аэродрома Волгоград (Мариновка).

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения устанавливаются приаэродромные территории, являющиеся зонами с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории и семи входящих в ее состав подзон устанавливаются различные ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.

Указанные сведения о границах приаэродромных территорий и их подзон с установленными ограничениями использования земельных участков подлежат внесению в ЕГРН в целях обеспечения общедоступности таких сведений.

«По результатам межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти Российской Федерации Роскадастром по Волгоградской области в сведения ЕГРН на территории нескольких муниципальных образований Волгоградского кадастрового округа внесены границы приаэродромной территории государственного аэродрома Волгоград (Мариновка) и семи входящих в ее состав подзон. Одним из результатов установления и внесения в ЕГРН таких сведений является отсутствие необходимости согласования строительства с Росавиацией при условии соблюдения установленных ограничений. Сведения о границах приаэродромной территории и ее подзон, а также содержание ограничений использования объектов недвижимости в таких границах, могут быть запрошены в виде выписки из ЕГРН любым заинтересованным лицом», – отметил начальник отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Артем Заволженский.

С уважением,
Голикова Евгения Валерьевна,
специалист по взаимодействию со СМИ
Роскадастра по Волгоградской области
Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)
e-mail: ekz_34@mail.ru
Мы [ВКонтакте](#), [Одноклассники](#), [Телеграм](#)