

«1 июля 2021 г. вступил в силу Федеральный закон от 11 июня 2021 г. № 191-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 191-ФЗ) размещение в границах приаэродромных территорий объектов недвижимого имущества»

Законом № 191-ФЗ были внесены изменения в ряд законодательных актов, касающиеся порядка установления приаэродромных территорий, размещения в границах приаэродромных территорий объектов недвижимого имущества, в том числе расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд («бытовая недвижимость»). Согласно данным изменениям с 1 июля 2021 года:

1. До установления с первой по шестую либо с первой по седьмую подзон приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (далее – ВК РФ) (в редакции Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Закон № 135-ФЗ), то есть по правилам, которые начали действовать с 1 июля 2017 года), в том числе строительство и реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Закона № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Закона № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов уполномоченными органами в соответствии с частью 3 указанной статьи. Такое согласование осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора.

2. В случае, если аэродром введен в эксплуатацию до 1 июля 2021 года и приаэродромная территория установлена с первой по шестую подзону, при этом седьмая подзона приаэродромной территории до 1 июля 2021 года не установлена, то до установления седьмой подзоны в соответствии с требованиями ВК РФ использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах указанных в части 1 статьи 4 Закона № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Закона № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения.

3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном ВК РФ (то есть, в том числе и приаэродромных территорий, установленных до 1 июля 2017 года, при отсутствии в их составе установленных шести или семи подзон), получение согласования, предусмотренного частью 3 статьи 4 Закона № 135-ФЗ, а также санитарно-эпидемиологического заключения не требуется при строительстве, реконструкции объектов «бытовой недвижимости» (часть 12 статьи 4 Закона № 135-ФЗ). После установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном ВК РФ (в составе шести или семи подзон), использование земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд,

индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд, и созданных на них объектов «бытовой недвижимости», строительство новых объектов «бытовой недвижимости» осуществляются в соответствии с установленными ограничениями. При этом не допускается снос здания, сооружения, не соответствующих предусмотренным в приаэродромной территории ограничениям (за исключением самовольных построек), в том числе установленных для обеспечения безопасности полетов воздушных судов, если такие объекты были созданы до установления указанных подзон и расположены на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд, при условии, что их размещение соответствует правовому режиму земель и виду разрешенного использования соответствующего земельного участка (часть 27.1 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Таким образом, при государственной регистрации прав, к объектам, расположенным на территории г. Сургута и Сургутского района применима часть 12 статьи 3 Закона №191-ФЗ (строительство начато до установления приаэродромных зон (до 2020)).