

**Вопрос-ответ!**

**Почему юридическое и (или) физическое лицо, которое приобретает объект недвижимости, расположенный на территории ЗАТО, и не зарегистрировано на данной территории, должно получить согласие органа местного самоуправления на участие в данной сделке?**

Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования, установлены в ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

В частности, сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования (п. 1 ст. 8).

Участие граждан и юридических лиц, за исключением указанных выше, в совершении сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, которое подлежит согласованию в установленном настоящим Законом порядке.

Так, в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласование решения органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования об участии граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, в совершении сделок, осуществляется федеральными органами исполнительной власти Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации.

В отношении объектов недвижимого имущества, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласование указанного решения органов местного самоуправления осуществляется Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, или подведомственными организациями соответственно федеральных органов исполнительной власти, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с органами федеральной службы безопасности.

Обращаем внимание, что данное согласие должно быть получено сторонами до момента совершения сделки. Это условие применяется, как к договору купли-продажи объектов недвижимости, так и к договорам аренды и ипотеки.

*Ответ подготовила Наталия Зайцева* - *начальник отдела регистрации ипотеки, регистрации долевого участия в строительстве, регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Красноярскому краю*

*Контакты для СМИ:*

*тел.: (391)2-226-756*

*е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru*

*«ВКонтакте»* [*http://vk.com/to24.rosreestr*](http://vk.com/to24.rosreestr)

*«Instagram»:rosreestr\_krsk24*