**Как купить квартиру в доме, расположенном на территории закрытого административно-территориального образования?**

Сегодня в еженедельной рубрике «Вопрос недели» разберем порядок оформления недвижимости в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО).

Не так давно в ведомственный саратовский Контакт-центр обратился заявитель с вопросом о возможности приобретения квартиры в ЗАТО «Светлый» Саратовской области.

Юлия Костюченко, эксперт саратовского Росреестра, дала разъяснения по этому вопросу.

На территории Саратовской области расположен одиннаселенный пункт, имеющий статус закрытого административно-территориального образования – муниципальное образование городской округ Светлый.

Законом РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» определен статус такого образования.

Помимо специальных условий проживания и деятельности граждан,законодательством установлен особый режим использования земель и оборота объектов недвижимого имущества, расположенных на территорииЗАТО.

Итак, что нужно знать при покупке недвижимости в ЗАТО:

-приобрести недвижимость может только гражданин Российской Федерации;

-на территории ЗАТО необходимо постоянно проживать (либо иметь разрешение на постоянное проживание) или работать на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано ЗАТО;

-если покупателем является юридическое лицо, оно должно быть зарегистрировано и находиться на территории ЗАТО.

Однако, если покупатель не соответствует данным критериям, законом предусмотрена возможность приобретения недвижимости по решению органов местного самоуправления ЗАТО, согласованного с федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится организация или объект, по роду деятельности которых создано ЗАТО.

Для этого необходимо обратиться в администрацию ЗАТО с заявлением о принятии решения об участии в сделке. Только после того, как орган местного самоуправления ЗАТО выдаст разрешение на сделку, можно обращаться в Росреестр.Согласие администрации ЗАТО должно быть получено сторонами до момента совершения сделки.

Для регистрации перехода права собственности потребуются документы, удостоверяющие личность, договор купли-продажи, решение органа местного самоуправления, документы по оплате госпошлины, а также один из следующих документов:

- документ, свидетельствующий о постановке на регистрационный учет на территории ЗАТО (отметка о регистрации по месту жительства в документе, удостоверяющем личность гражданина);

- разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО;

- трудовой договор на неопределенный срок с организацией, по роду деятельности которойсоздано ЗАТО;

- постановление администрации ЗАТО о допуске к совершению сделки с определенным недвижимым имуществом и письмо о согласовании данного постановления администрации ЗАТО с уполномоченным органом.

Если покупателем является юридическое лицо, то необходим документ о нахождении и регистрации данного юридического лица на территории ЗАТО либо постановление администрации ЗАТО о допуске к совершению сделки с определенным недвижимым имуществом и письмо о согласовании данного постановления администрации ЗАТО с уполномоченным органом. Однако это требование не распространяется на филиалы юридических лиц и дополнительные офисы, в частности банков.