**Полезно не только профессионалам недвижимости!**

На последнем консультационном семинаре для профессионалов недвижимости, организованного Управлением Росреестра и Кадастровой палатой по Саратовской области, прозвучало множество полезной информации об изменениях в земельно-имущественном законодательстве.

**Оксана Воробьева**, заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости регионального Управления Росреестра осветилавопросы государственного кадастрового учета домов блокированной застройки о возможности расположения нескольких жилых домов на одном земельном участке.

Большой интерес участников мероприятия вызвала темаоформлениябытовой недвижимости в охранных зонах.

Оксана Воробьёва, в частности, отметила следующие особенности правовой экспертизы документов, поступивших кгосрегистратору для учётно-регистрационных действий в отношении объекта бытовой недвижимости:

проверка соответствия объекта недвижимости ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями территории (ЗОУИТ), в границах которого оно расположено, **осуществляется;**

проверка на предмет обеспечения инженерной защитыобъектов капитального строительства, расположенных в границах зон затопления, подтопления, **не осуществляется**;

проверка на предмет оборудованияобъектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон, сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, государственным регистратором прав **не осуществляется.**

**Татьяна Хурчак,**заместитель начальника отдела обеспечения ведения ЕГРН и нормализации баз данных Кадастровой палаты по Саратовской области рассказала, что с 19 июня сведения о виде разрешенного использования здания или сооружения, включаемые в технический план, выбираются из тех, что установлены градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой это здание расположено.

Кроме того, она проинформировала, что с 1 марта 2023 года изменится порядоквключенияв выписку из ЕГРН персональных данных правообладателя недвижимости (сведений о фамилии, имени, отчестве, дате рождения).

Также эксперт остановилась на некоторых других профессиональных вопросах учётно-регистрационной сферы.

**Оксана Егорова,**член Общественного Совета при Управлении Росреестра и Кадастровой палате по Саратовской области, ведущий инженер отдела управления имуществом ООО «Газпром трансгаз Саратов», комментируя выступление спикеров, в очередной раз оценила важность и пользу подобных информационно-разъяснительных мероприятий для профессиональных участников рынка недвижимости. При этом на последнем семинаре, по её мнению, было озвучено немало информации, полезной для самого широкого круга владельцев недвижимости. Например, об объёмах правовой экспертизы при оформлении бытовой недвижимости в охранных зонах. «*Чёткое понимание полномочий госрегистратора при осуществлении учётно-регистрационных действий в отношении бытовой недвижимости в охранных зонах – это гарант от необоснованных обвинений и претензий в адрес регистрирующего органа. Насколько могу судить по медиапространству, они периодически раздаются либо со стороны раздосадованных заявителей в случае приостановки учётно-регистрационных действий, либо со стороны правозащитников в случае выявленных несоответствий построек требованиям природоохранного или градостроительного законодательства»,* - подчеркнула она.