** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**16.04.2019**

**УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУЕТ**

**О новых законопроектах в сфере недвижимости**

Росреестр принимает участие в работе над законопроектами, которые предполагают внесение изменений в Гражданский кодекс РФ и ряд других законодательных актов в части совершенствования законодательства о недвижимом имуществе.

Сегодня ни у кого не вызывает сомнения определение недвижимости, содержащееся в Гражданском кодексе: к недвижимости относятся земельные участки, а также здания и сооружения, прочно связанные с землей и перемещение которых невозможно без причинения им несоразмерного ущерба. Однако современные технологии уже позволяют перемещать любые объекты с одного места на другое. В связи с этим возникла необходимость установления принципиально новых четких критериев разграничения движимых и недвижимых вещей.

Законопроекты предлагают признаки объекта недвижимости, которые могут предопределяться уже на стадии проектирования и строительства и в последующем могут быть подтверждены документально. Кроме того, проекты законов связывают объекты с уже применяемыми в законодательстве понятиями – «объект капитального строительства», «объект некапитального строительства», «вспомогательное и временное строение и сооружение», «строение» и пр.

Согласно законопроектам, строения, для возведения которых не нужно разрешение на строительство или уведомление о предстоящем строительстве, автоматически перестают быть самостоятельными недвижимыми вещами, а юридически становятся «улучшениями» земельного участка. Улучшениями земельного участка или других объектов недвижимости предлагается считать временные строения и вспомогательные постройки, которые в связи с принятием законопроектов не смогут признаваться недвижимостью (например, замощения, ограждения и пр.). В зависимости от прочности связи с недвижимостью улучшения разделяются на отделимые и неотделимые, однако будут выступать с недвижимостью в обороте как единое целое. «Неотделимыми улучшениями земельного участка», например, предлагается считать линейные объекты (железные и автомобильные дороги, линии электропередачи, кабели связи). К «отделимым улучшениям земельного участка», в частности, будут отнесены беседки и теплицы, то есть некапитальные объекты. Переходными положениями предлагается предусмотреть, что ряд объектов, для строительства которых ранее не требовалось разрешения на строительство или уведомления, останутся объектами недвижимости. Это относится к жилым домам и жилым строениям, которые были размещены на садовых и дачных участках, к гаражам, а также к буровым скважинам (за исключением артезианских скважин). В отношении прочих объектов, не отвечающих новым признакам недвижимости, но права на которые были зарегистрированы в ЕГРН, будет установлена процедура исключения сведений о таких объектах из реестра в судебном или во внесудебном порядке в зависимости от вида и характеристик объекта.

**Контакты для СМИ:**

Микитюк Светлана Ивановна,

тел. (81533) 9-72-80, факс (81533) 9-51-07, e-mail: kandalaksha@r[51.rosreestr.ru](mailto:51_upr@rosreestr.ru)

**Просим об опубликовании данной информации уведомить по электронной почте:** [**51\_upr@rosreestr.ru**](mailto:51_upr@rosreestr.ru)