**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85



Законопроекты внесут изменения в законодательство о недвижимом имуществе

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области информирует о законопроектах, устанавливающих понятие и содержание недвижимости.**

Как показывает практика работы Управления Росреестра по Челябинской области в сфере учетно-регистрационных действий с недвижимостью, порой возникают ситуации, связанные с необходимостью более четкого определения объекта недвижимости, а также критерия разграничения движимых и недвижимых вещей.

Сейчас по Гражданскому кодексу Российской Федерации к недвижимости относятся земельные участки, а также здания и сооружения, прочно связанные с землей и перемещение которых невозможно без причинения им несоразмерного ущерба. Однако в современных условиях переместить с одного места на другое (в том числе в пределах одного земельного участка) можно практически любой объект.

Росреестр принял участие в работе над законопроектами, предполагающими внесение изменений в Гражданский кодекс РФ и ряд других законодательных актов в части совершенствования законодательства о недвижимом имуществе. 17 октября 2018 года проекты законов представлены Минэкономразвития России в Правительство Российской Федерации.

Кроме внесения уточнений понятий, в законопроектах предложены признаки объекта недвижимости, которые могут предопределяться уже на стадии проектирования и строительства и в последующем могут быть подтверждены документально.

Согласно внесенным изменениям, 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. Ими предлагается считать временные строения и вспомогательные постройки, которые уже не будут 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», в частности, будут отнесены беседки и теплицы, то есть некапитальные объекты.

Также законопроекты предлагают порядок формирования «единого недвижимого комплекса», который объединяет земельный участок и все здания на нем, находящиеся в собственности одного лица; устанавливают порядок образования объектов недвижимости из существующих построек; упорядочивают способы возникновения, а также прекращения существования объектов недвижимости и многое другое.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

E-m: [pressafrs74@chel.surnet.ru](mailto:pressafrs74@chel.surnet.ru)

<https://vk.com/rosreestr_chel>