

# Росреестр: важные уточнения

## Как говорится, мир уже никогда не будет прежним: поправки в Градостроительный кодекс РФ навсегда изменили наши юридические представления о капитальных и некапитальных строениях

С четвертого августа текущего года разница между юридическими понятиями капитальное строение – некапитальное строение стала более четкой.

Пункт 10 статьи 1 ГрК РФ:

- объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

То есть, теперь прямо указано, что к таким объектам не относятся неотделимые улучшения земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Кроме того, в ГрК РФ появилось понятие некапитальных строений и сооружений.

Пункт 10.2 статьи 1 ГрК РФ:

- некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Такие строения, сооружения не признаются объектами недвижимости. Они считаются некапитальными в силу того что у них отсутствуют признаки недвижимости, указанные в п. 1 ст. 130 ГК РФ: прочная связь с землей (например, ввиду отсутствия фундамента) и невозможность их перемещения без несоразмерного ущерба их назначению (например, сборно-разборные сооружения).

При возведении таких строений, сооружений не требуется получать разрешение на строительство, на ввод в эксплуатацию, а также ставить их на кадастровый учет и регистрировать права на них в ЕГРН.

Управление Росреестра по Ивановской области