**Автозимники**

Понятие «недвижимость» определено гражданским законодательством.

Так, статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Понятие «объект капитального строительства» закреплено в Градостроительном кодексе Российской Федерации (далее – ГрК РФ), а именно, это здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Для создания объектов капитального строительства необходимы: подготовка проектной документации, получение разрешений на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию (статьи 48, 48.1, 49, 51, 55 ГрК РФ). Поэтому вопрос о том, является ли объект недвижимостью, должен решаться с учетом положений ГрК РФ на стадии разработки проектной документации и получения разрешительных документов.

В свою очередь, дорога зимняя (**автозимник**) - это дорога, проезжая часть которой (сплошная или колейная) построена из льда, намораживаемого послойно, или из уплотненного снега и льда, а также проложенная непосредственно по замерзшей поверхности рек и озер. Действует до оттаивания ледяного покрытия (приказ Росстата от 22.07.2019 № 418), то есть по смыслу данного определения следует, что автозимники создаются на определенный период времени как временные объекты.

Для возведения некапитальных сооружений (временных объектов) не требуется получать разрешения на строительство (п. 2 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ). Такие объекты не подлежат государственному кадастровому учету, и государственная регистрация прав на них не осуществляется.

Начальник отдела

регистрации объектов недвижимости

нежилого назначения и ипотеки

Управления Росреестра по Томской области

Татьяна Никитюк