

ИНФОРМАЦИЯ

С 01 января 2019 вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законом № 217-ФЗ определяется правовой режим использования садовых и огородных земельных участков. В соответствии со статьей 3 Закона №217-ФЗ садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов и жилых домов, являющихся зданиями (то есть объектами капитального строительства и объектами недвижимости), а также хозяйственных построек и гаражей.

Согласно пункту 10.2 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации некапитальные строения, сооружения – это 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 подсобных строений, сооружений).

Принимая во внимание назначение садовых земельных участков и создаваемых на них хозяйственных построек, связанное с удовлетворением гражданами собственных нужд, **теплицы**, расположенные на таких земельных участках, относятся к временным (некапитальным) объектам, права на которые не подлежат государственной регистрации в порядке, установленном федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Следует отметить, что в соответствии с Законом № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимости носят заявительный характер.

Таким образом, проведение указанных процедур осуществляется по желанию лиц, создавших соответствующие объекты, и только при условии, что данные объекты создавались как объекты капитального строительства и соответствуют признакам недвижимости (статья 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом законодательством Российской Федерации не предусматривается какой-либо обязанности данных лиц по обеспечению осуществления регистрации прав на такие объекты и ответственности за невыполнение данных процедур.