**Постройки и конструкции на садовом участке: недвижимость или нет?**

Основные объекты недвижимости на садовых участках – жилые и садовые дома. Тот факт, что такой дом используется не весь год, не является основанием для исключения его из перечня объектов недвижимости.

Также на садовых участках размещаются и другие постройки: сараи, бани, уличные туалеты, душевые, беседки, теплицы, навесы и т.п.

Главными критериями отнесения объекта к недвижимости является не наименование, площадь и функциональное использование, а определенные признаки:

* наличие прочной связи с землей, например, в виде фундамента или свай;
* материал, из которого создан объект;
* способ его создания.

Иными словами, конструкция из отдельных элементов с возможностью разбора и перенесения на другое место без нанесения ущерба для её функционального назначения (к примеру, легкая теплица или каркасный навес) не является объектом недвижимости.

В то же время капитальное строение, даже незначительное по площади, подлежит постановке на государственный кадастровый учет с оформлением права собственности. Например, если уличный санузел построен из кирпича на фундаменте, то его также необходимо зарегистрировать.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**