

**Что относится к ОКС и особенности их регистрации**

С 1 сентября 2022 года в силу вступили изменения в первую часть Гражданского кодекса Российской Федерации. Введено понятие «недвижимые вещи», к которым относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

Таким образом, объектами капитального строительства являются здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. Именно такие объекты возводятся на фундаменте и имеют прочную связь с землей. Капитальную постройку нельзя разобрать и перенести на другой участок, не нарушив её характеристики. Капитальное строение подлежит государственному кадастровому учету и регистрации.

Так, по данным Управления Росреестра по Тульской области с начала 2022 года зарегистрировали свои права на объекты капитального строительства 16 391 житель региона.

«Для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты капитального строительства, не требующих разрешения на строительство (индивидуальные жилые дома, садовые дома и др.), а также на соответствующие объекты незавершенного строительства потребуются: заявление о государственном кадастровом учете или государственной регистрации прав, правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости и технический план объекта», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.

Правоустанавливающий документ на земельный участок может не понадобиться, если право на участок было зарегистрировано ранее, а данные о нем внесены в ЕГРН.

Документы можно подать в электронном виде через личный кабинет сайта Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/>) или при личном визите в офисы МФЦ. Сроки регистрации при подаче документов через МФЦ составляют 5 рабочих дней, в электронной форме – 3 рабочих дня.