**Какие постройки, расположенные на земельном участке,**

**надо регистрировать**

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со ст. ст. 130, 131, 132, 133.1 и 164 ГК РФ. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности, сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

В соответствии со ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Объекты капитального строительства необходимо ставить на кадастровый учет и регистрировать права на них в ЕГРН. К таким объектам относятся здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, линейные объекты.

Основные признаки объектов капитального строительства:

- прочная связь с землей;

- заглубленный фундамент;

- невозможность перемещения без нанесения несоразмерного ущерба назначению.

Таким образом, общим критерием отнесения объектов к капитальным объектам является неразрывная связь с землей и невозможность перемещения объекта без нанесения несоразмерного ущерба его назначению.

Владелец строения сам должен определить, отвечает ли возведенная им постройка признакам недвижимости: для этого она должна быть прочно связана с землей, а ее перемещение без ущерба назначению будет невозможным.

Постройки, которые не являются недвижимостью, можно не регистрировать в ЕГРН. Это касается строений, не имеющих капитального фундамента (теплицы, хозблоки, бытовки, навесы, некапитальные временные строения и т.п.). Такие постройки не облагаются налогом.