**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](consultantplus://offline/ref=3CDC3490A1FDA079BCDB477E2991D0929B08299F902E9C24F3F1F89695C6DD236F4C50315B054037511ABF64371E8F4D2352BC3468E3948FzBPCJ), [48.1](consultantplus://offline/ref=3CDC3490A1FDA079BCDB477E2991D0929B08299F902E9C24F3F1F89695C6DD236F4C5031580C4C670855BE3873439C4D2C52BE3374zEP1J), [49](consultantplus://offline/ref=3CDC3490A1FDA079BCDB477E2991D0929B08299F902E9C24F3F1F89695C6DD236F4C50335A0C4E380D40AF607E4B8A532B4BA23176E3z9P4J), [51](consultantplus://offline/ref=3CDC3490A1FDA079BCDB477E2991D0929B08299F902E9C24F3F1F89695C6DD236F4C50335B034C670855BE3873439C4D2C52BE3374zEP1J), [55](consultantplus://offline/ref=3CDC3490A1FDA079BCDB477E2991D0929B08299F902E9C24F3F1F89695C6DD236F4C50315B054F3B591ABF64371E8F4D2352BC3468E3948FzBPCJ) ГрК РФ). Поэтому вопрос о том, является ли объект недвижимостью, должен решаться с учетом положений [ГрК](consultantplus://offline/ref=DE58C917D9D0F7B3F1A8D810E6986B39786BE6CE4CEC8BAA330F5486ED664A83BF277C0A3E35D1007128F6EED3F8ZCJ) 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](consultantplus://offline/ref=65866F6A749018C2B393A3CEAF559193565CB6D0C22A69CC18639AAFF15386117D38B300BBA5882A7526B44D1FC0DEDEBC840F8EE663C8CEl8kCK) 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