



## Росреестр

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Краснодарскому краю

### ПРЕСС-РЕЛИЗ

#### Единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов недвижимости.

Базовым принципом земельного законодательства является единство судьбы земельных участков с прочно связанными с ними объектами недвижимости. Согласно данному положению, закрепленному подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ все объекты недвижимости, прочно связанные с земельными участками следуют судьбе земельных участков (за исключением случаев, установленных федеральными законами).

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, исключениями, установленными пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ являются случаи:

- отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка; отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса РФ;
- отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута, на основании публичного сервитута;
- отчуждение объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» путем продажи на конкурсе либо продажи на аукционе, если предметом аукциона является объект культурного наследия, находящийся в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя.

Таким образом, при совершении гражданско-правовых сделок не допускается отчуждение земельного участка без находящегося на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.