|  |  |
| --- | --- |
|  | **Вопрос-ответ: какие хозяйственные постройки нужно регистрировать?** |

Недавно Росреестр запустил Telegram чат-бота @RosreestrDachaBot для связи с дачниками и садоводами. Эксперты Росреестра ответили на первый самый волнующий всех вопрос: нужно ли регистрировать права на хозяйственные постройки, которые расположены на участке?

Спрашивали? Отвечаем!

**Хозяйственные постройки – что это?**

Для начала нужно разобраться, что относится к хозяйственным (вспомогательным) постройкам. Это сараи, бани, теплицы, уличные туалеты и душевые, а также иные сооружения, располагающиеся на вашем участке, но не являющиеся жилыми. Другими словами, это строения, которые имеют связь с основным зданием и выполняют вспомогательную или обслуживающую функцию.

**Права на какие постройки нужно регистрировать?**

Чтобы зарегистрировать права на постройку, необходимо осуществить её постановку на кадастровый учёт в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» это одновременная процедура. При этом не все сооружения (вспомогательные постройки) являются «недвижимостью», то есть объектами, в отношении которых осуществляется кадастровый учет и на которые регистрируются права.

К основным признакам недвижимого имущества, права на которое подлежат регистрации, можно отнести:

* наличие у постройки фундамента, прочная связь объекта с землей, когда перемещение такого объекта невозможно без несоразмерного ущерба его назначению;
* материал, из которого изготовлен объект (цельные материалы, а не сборные части).

Если ваша постройка подходит под эти критерии, права на неё необходимо зарегистрировать. Объект, который под них не подпадает, не подлежит постановке на кадастровый учет и права на него не регистрируются.

Отметим, что чаще всего вместе с жилым домом граждане регистрируют права на капитальные гаражи, бани и различные пристройки для животных. Разборные теплицы, беседки и навесы, уличные душевые кабины и туалеты, а также другие негабаритные сооружения можно ставить на своём участке без постановки на кадастровый учет и регистрации прав на них.

**Есть ли дополнительные требования к таким постройкам?**

Есть нюанс, на который нужно обращать внимание – то, какой вид разрешенного использования у вашего участка. Так, если земельный участок предназначен для ведения огородничества, то возводить объекты капитального строительства на нём нельзя. Можно размещать только хозяйственные постройки для хранения инвентаря и урожая, не являющиеся объектами недвижимости. А вот на садовом участке размещать капитальные вспомогательные постройки, прочно связанные с землей, можно.