



Росреестр

Вопрос-ответ

Какие **хозпостройки** необходимо регистрировать в Росреестре?





Хозяйственные (вспомогательные) постройки – что это?

Это сараи, бани, теплицы, уличные туалеты и душевые, а также иные сооружения, располагающиеся на вашем участке, но не являющиеся жилыми и садовыми домами.

Другими словами, **это строения, которые имеют связь с основным зданием** и выполняют вспомогательную или обслуживающую функцию.





На что следует обращать внимание при возведении хозпостроек?

Необходимо учитывать вид разрешенного использования 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.

Кроме того, создание хозпостроек должно осуществляться с соблюдением требований градостроительных регламентов соответствующей территории, утвержденных в составе правил землепользования и застройки, в том числе с соблюдением отступов от границ земельных участков.



Права на какие постройки нужно регистрировать?

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 разборные конструкции, которые могут свободно перемещаться без причинения вреда их назначению).

Объекты, которые не подпадают под эти критерии (например, разборные теплицы, беседки и навесы, уличные душевые кабины и туалеты, а также другие негабаритные сооружения, не имеющие признаков объектов недвижимости), не подлежат постановке на кадастровый учёт и права на них не регистрируются.



Как зарегистрировать права на капитальные хозпостройки?

1. Регистрация права на постройку осуществляется **одновременно с её кадастровым учётом.**
2. **Процедура постановки на кадастровый учет и регистрации прав** на хозпостройки, расположенные на земельных участках для ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта и садоводства, **максимально упрощена.**

Для осуществления указанных процедур на таких участках не требуется каких-либо разрешений или согласований. Достаточно **обратиться к кадастровому инженеру**, который определит характеристики хозяйственной постройки (координаты, площадь) и подготовит технический план на основании декларации об объекте недвижимости.
- 3.



Как зарегистрировать права на капитальные хозпостройки?

4. Получить информацию о конкретном кадастровом инженерере можно на сайте Росреестра в разделе **«Государственный реестр кадастровых инженеров»**. Там содержатся данные о наличии у него специального образования, квалификационного аттестата, подтверждение его членства в СРО.
5. Далее в Росреестр необходимо **передать заявление** о государственном кадастровом учете и регистрации прав, а также подготовленный кадастровым инженером технический план.
6. Собственник может сделать это лично или уполномочив кадастрового инженера, прописав соответствующую информацию **в договоре подряда** на выполнение кадастровых работ.