

## **Как оформить хозпостройки и вспомогательные объекты**

Управление Росреестра по Новосибирской области разъясняет порядок регистрации хозяйственных построек и вспомогательных объектов (бани, сараи, парники, навесы, погреба, колодцы и др.), возведенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, а также в границах населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства.

Но не все постройки требуют оформление прав.

Некапитальные постройки не являются объектами недвижимого имущества и не подлежат регистрации. Если постройку можно легко переставить или перенести на другое место, она имеет временный или сезонный характер, не имеет капитального фундамента, то считается некапитальной (например, парники, навесы).

Регистрации подлежат исключительно капитальные здания, строения, сооружения, которые имеют прочный фундамент и неразрывную связь с землей.

Такие объекты оформляются в упрощенном порядке – для этого достаточно лишь представить правоустанавливающий документ на земельный участок и документ, подтверждающий факт создания объекта (технический план). Разрешительная документация не требуется независимо от того, как давно эта постройка была осуществлена.

Для составления технического плана необходимо пригласить кадастрового инженера. В техническом плане в обязательном порядке указывается:

- назначение здания – «нежилое»;
- вид разрешенного использования объекта недвижимости – «хозяйственная постройка» или «объект вспомогательного использования»;
- вид использования – например «сарай» или «хозяйственный блок»;
- в «заключении кадастрового инженера» должна быть отражена информация о вспомогательной функции объекта по отношению к основному и в чем именно данная функция заключается.

Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на объект недвижимости подаётся в Росреестр через офис МФЦ или сайт госуслуг <https://www.gosuslugi.ru>. К заявлению прилагаются технический план в электронном виде, заверенный усиленной электронной подписью кадастрового инженера и правоустанавливающий документ на земельный участок (если право на

земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости). За регистрационные действия взимается государственная пошлина в размере 350 руб.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра  
по Новосибирской области*