

**Нужно ли регистрировать права на вспомогательные хозяйственные постройки?**

К вспомогательным постройкам можно отнести сараи, бани, теплицы, уличные туалеты и душевые, а также иные сооружения, располагающиеся на земельном участке, но не являющиеся жилыми. Это строения, которые имеют связь с основным зданием   
и выполняют вспомогательную или обслуживающую функцию.

Чтобы зарегистрировать права на постройку, необходимо осуществить   
ее постановку на кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218 "О государственной регистрации недвижимости" — это одновременная процедура. При этом не все сооружения (вспомогательные постройки) являются недвижимым имуществом, 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 постройка подходит под эти критерии, права на нее необходимо зарегистрировать. Объект, который под них не подпадает, не подлежит постановке   
на кадастровый учет, и права на него не регистрируются.

*«Необходимо учитывать какой вид разрешенного использования земельного участка. Если земельный участок предназначен для ведения огородничества,   
то возводить объекты капитального строительства на нем нельзя. Можно размещать только хозяйственные постройки для хранения инвентаря и урожая, не являющиеся объектами недвижимости. При этом на садовом участке возможно размещать капитальные вспомогательные постройки, прочно связанные с землей»*, — отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Свердловской области **Ирина Семкина**.

Каменск-Уральский отдел Управления Росреестра по Свердловской области