****

**Дачникам: какие хозяйственные постройки нужно регистрировать**

Разъяснение заместителя руководителя Управления Росреестра по Кировской области Елены Ембасиновой.

С приходом теплой погоды одним из самых популярных мест для пребывания граждан становятся дачи. Кто-то воспринимает садовые дела как ещё одну работу, часами пропадая на грядках, а кто-то приезжает, чтобы отдохнуть от суеты и расслабиться. Но независимо от того, как вы используете свою дачу, есть вопрос, волнующий всех: нужно ли регистрировать права на хозяйственные постройки, которые расположены на участке?

***Хозяйственные (вспомогательные) 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. При этом не все сооружения 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;

объект возведен как недвижимость с соблюдением градостроительных норм и может быть самостоятельным объектом гражданского оборота.

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.

Дополнительно сообщаем, что Росреестром создан телеграм-бот – RosreestrDachaBot . Обратившись в чат, вы можете задать любые вопросы, относящиеся к компетенции ведомства, сообщили в пресс-службе Управления Росреестра по Кировской области.