**** 12 марта 2021

**Эксперты кадастровой палаты пояснили, как зарегистрировать сооружения вспомогательного использования**

*В Кадастровой палате по Республике Хакасия рассказали о том, что представляют собой сооружения вспомогательного пользования, нужно ли разрешение на их строительство и как регистрировать такие объекты.*

**При планировании возведения капитального объекта недвижимости довольно часто принимается решение о строительстве сооружений вспомогательного использования. На этом этапе у многих собственников возникают вопросы, связанные с регистрацией, разрешением на строительство и вводом в эксплуатацию данных сооружений. В этих вопросах помогут разобраться специалисты Кадастровой палаты по Республике Хакасия.**

**Что представляют собой объекты вспомогательного использования?**

Это здания, строения, сооружения, не имеющие самостоятельного хозяйственного назначения. Они предназначены для обслуживания другого (главного) объекта капитального строительства. Такие объекты находятся на земельных участках, предоставленных для основного строения.

В Градостроительном кодексе Российской Федерации (ГрК РФ) нет четкого определения строений и сооружений вспомогательного использования, но, несмотря на это, существуют критерии для их определения. Во-первых, на земельном участке должен быть объект недвижимости, в отношении которого сооружение будет выполнять вспомогательную или обслуживающую функцию. Такой критерий называется **функциональным**. Во-вторых, такие объекты должны иметь пониженный уровень ответственности, исходя из социальных, экологических и экономических последствий повреждения и разрушения. Это **качественный** (технический) критерий.

К сооружениям вспомогательного использования относятся склады готовой продукции, гаражи, подсобные сооружения, летние кухни, теплицы, парники, бани, мобильные здания (сборно-разборные и контейнерного типа) и т.д.

**Требуется ли разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию объектов вспомогательного использования?**

В соответствии с ГрК РФ в случае строительства на земельном участке сооружений вспомогательного использования выдача разрешения на строительство не требуется.

То есть объекты вспомогательного использования возводятся без получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию, а также без направления уведомления о планируемом строительстве или об окончании строительства.

Статус таких сооружений и возможность их размещения определяются исходя из правового режима земельного участка, требований градостроительных регламентов и других норм и требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**Возможна ли регистрация права на сооружение вспомогательного использования?**

Да, зарегистрировать право на такое сооружение можно, если оно признается недвижимостью. При этом необходимо поставить и его на кадастровый учет. Для этого нужно, чтобы, объект соответствовал требованиям, предъявляемым к недвижимому имуществу, и не имел признаков самовольной постройки.

Регистрация права и/или кадастровый учет на сооружения вспомогательного использования проводится в общем порядке, установленном для регистрации прав.

Таким образом, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на сооружения вспомогательного использования, могут быть осуществлены при условии, что такой объект отвечает требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к недвижимому имуществу, а также, если у него отсутствуют признаки самовольной постройки.