**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул. Елькина, 85


**На каких участках можно построить баню?** 04.04.2022

**Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет законодательные нюансы постройки бань на земельных участках с различными видами разрешенного использования (ВРИ).**

С наступлением тёплой весенней погоды южноуральцы все чаще планируют выезды на свои загородные участки и начинают задумываться о строительстве и оформлении расположенных на участках объектов. Поэтому региональный Росреестр напоминает нюансы постройки бань на различных категориях земель. Ведь возведение объектов недвижимости, в том числе бани, на земельных участках регламентируется законодательством, несоблюдение которого влечет за собой наложение штрафов, а порой и вовсе потерю имущества.

Итак, с сентября 2019 года в России действует федеральный закон № 271-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). В нем указано, какие виды построек можно возводить на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, а какие – на участках, предназначенных для огородничества.

Если участок предназначен для садоводства, на нем можно возвести хозяйственные постройки, в том числе баню. Если у постройки будет фундамент, то ее придется зарегистрировать в Росреестра, так как в таком случае она станет объектом капитального строительства. А если участок предназначен для огородничества, то строить на нем баню и другие вспомогательные постройки капитально, то есть на фундаменте, запрещено.

Таким образом, если собственник хочет построить баню с фундаментом на участке для огородничества, ему придется изменить вид разрешенного использования земельного участка. При выборе ВРИ стоит учитывать правила землепользования, застройки и расположение участка в определённой территориальной зоне. Следует знать, что нельзя изменить ВРИ участка, который был предоставлен садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, созданному до 29 июля 2017 года. (!) Если участок предназначен под индивидуальное жилищное строительство, то на нем также можно возводить баню.

На участках с подсобным хозяйством, находящихся в частной собственности, допускается возводить баню, однако существует ряд моментов. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельные участки двух видов: приусадебные (находятся внутри населенных пунктов) или полевые (находятся за пределами населенных пунктов на сельскохозяйственных землях). На последних строить баню запрещено законом, в то время как на приусадебных участках разрешено её возводить.

## **Как зарегистрировать баню, если она является объектом капитального строительства?**

Для начала необходимо провести обмеры бани и составить её технический план. Выполнить соответствующие работы и подготовить документ поможет кадастровый инженер. После этого пакет документов подается в Росреестр - заявление об осуществлении одновременно кадастрового учета и регистрации прав с приложением к нему подготовленного технического плана, правоустанавливающего документа на земельный участок и документа об уплате государственной пошлины.

Для этого можно обратиться в офисы МФЦ или воспользоваться электронными сервисами на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>). При отсутствии замечаний к документам, баню поставят на кадастровый учет и зарегистрируют право собственности, а сведения об объекте внесут в Единый реестр недвижимости (ЕГРН).

*Пресс– служба Росреестра и Кадастровой палаты*

*Челябинской области*