

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

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. Эксперты Росреестра Хакасии рассказали о законодательных нюансах постройки бань на земельных участках разного вида.

Согласно действующему законодательству возводить бани допускается на участках с различными видами разрешенного использования земли.

**Обращаем внимание!** С сентября 2019 года в нашей стране действует Закон о ведении садоводства и огородничества. В нем разграничивается, какие виды построек можно возводить на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, а какие – для огородничества.

**Если участок предназначен для садоводства,** на нем можно возвести хозяйственные постройки, в том числе баню. Если постройка будет на фундаменте, то ее придется зарегистрировать, так как в таком случае она станет объектом капитального строительства.

**Если участок предназначен для огородничества,** то строить на нем баню и другие вспомогательные постройки капитально, то есть на фундаменте, запрещено.

Если владелец хочет установить прочный фундамент, ему придется изменить вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка. При выборе ВРИ земельного участка стоит учитывать правила землепользования, застройки и расположение участка в определённой территориальной зоне.

**Важно!** Нельзя изменить вид участка, который был предоставлен садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, созданному до 29 июля 2017 года. Это правило закреплено в ч. 24 ст. 54 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Под исключения попадают случаи, когда товарищество (кооператив) ликвидированы или не действуют. Статус объединения можно проверить в Едином государственном реестре юридических лиц.

**Если участок предназначен под индивидуальное жилищное строительство, то на нем также можно возводить баню.**

**На участках с подсобным хозяйством, находящихся в частной собственности,** тоже допускается возводить баню, однако в данном случае существуют некоторые особенности. 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 запрещено законом, в то время как на приусадебных участках разрешено возводить баню.

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

Для начала необходимо провести обмеры бани и составить ее технический план. Выполнить соответствующие работы и подготовить документ сможет кадастровый инженер. О том, на что нужно обратить внимание при выборе специалиста, читайте в [данном материале](#).

Затем необходимо обратиться в офисы МФЦ с заявлением об осуществлении одновременно кадастрового учета и регистрации прав с приложением к нему подготовленного технического плана, правоустанавливающего документа на земельный участок (если земельный участок не зарегистрирован) и документа об уплате государственной пошлины. В течение 12 рабочих дней ее поставят на кадастровый учет и зарегистрируют право собственности, а также определят ее кадастровую стоимость.

**Обращаем внимание,** что кадастровый инженер, который готовил документы, имеет право подать в Росреестр заявление на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в качестве представителя правообладателя объекта недвижимости. Однако есть [случаи](#), когда кадастровый инженер может подать заявление без доверенности, а когда нет

Пресс-служба Росреестра РХ