Что нужно знать о хозпостройках

Лето. Одним из самых популярных мест для пребывания граждан становятся дачи и огороды

При этом практически у всех садоводов на участках есть те или иные хозяйственные постройки — теплицы, бани, сараи и т.д. Нужно ли регистрировать права на них в Росреестре? Все подробности — в карточках.



1

Росреестр Вопрос-ответ

Хозяйственные (вспомогательные) постройки – что это?

Это сараи, бани, теплицы, уличные туалеты и душевые, а также иные сооружения, располагающиеся на вашем участке, но не являющиеся жилыми и садовыми домами.

Другими словами, **это строения, которые имеют связь с основным зданием** и выполняют вспомогательную или обслуживающую функцию.



2

Росреестр Вопрос-ответ

Права на какие постройки нужно регистрировать?

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 разборные конструкции, которые могут свободно перемещаться без причинения вреда их назначению).

Объекты, которые не подпадают под эти критерии (например, разборные теплицы, беседки и навесы, уличные душевые кабины и туалеты, а также другие негабаритные сооружения), не подлежат постановке на кадастровый учет и права на них не регистрируются.

3

Росреестр Вопрос-ответ

Как зарегистрировать права на капитальные хозпостройки?

1. Чтобы зарегистрировать права на постройку, необходимо **осуществить её кадастровый учёт**.
2. Законом № 307-ФЗ максимально **упрощена процедура** постановки на кадастровый учет и регистрации прав на хозпостройки, расположенные на земельных участках для ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта или садоводства.
3. Для осуществления указанных процедур на таких участках не требуется каких-либо разрешений или согласований. Достаточно **обратиться к кадастровому инженеру**, который определит характеристики хозяйственной постройки (координаты, площадь) и подготовит технический план на основании декларации об объекте недвижимости.

4

Росреестр Вопрос-ответ

Как зарегистрировать права на капитальные хозпостройки?

4. Получить информацию о конкретном кадастровом инженере можно на сайте Росреестра в разделе **«Государственный реестр кадастровых инженеров»**. Там содержатся данные о наличии у него специального образования, квалификационного аттестата, подтверждение его членства в СРО.
5. Далее в Росреестр необходимо **передать заявление** о государственном кадастровом учете и регистрации прав, а также подготовленный кадастровым инженером технический план.
6. Собственник может сделать это лично или уполномочив кадастрового инженера, прописав соответствующую информацию **в договоре подряда** на выполнение кадастровых работ.

5

Росреестр Вопрос-ответ

На что следует обращать внимание при возведении хозпостроек?

Необходимо учитывать вид разрешенного использования 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.

Кроме того, создание хозпостроек должно осуществляться с соблюдением требований градостроительных регламентов соответствующей территории, утвержденных в составе правил землепользования и застройки, в том числе с соблюдением отступов от границ земельных участков.

6

На злобу дня

По кочкам, по кочкам...

Проблема. В Кыштыме после вмешательства прокуратуры начат ремонт дороги к садовому товариществу

Прокуратура Кыштыма провела проверку исполнения законодательства в сфере безопасности дорожного движения по публикации сайта URA.RU под названием «Жители Кыштыма потребовали отремонтировать дорогу к садам металлургов».

Установлено, что автомобильная дорога общего пользования от автобусной остановки «1-ая Иртяшская» до СНТ «Теренкуль» состоит в реестре муниципального имущества городского округа.

Как сообщает прокуратура Челябинской области, при обследовании дорожного полотна совместно с начальником ОГАИ МО МВД России «Кыштымский» установлено, что на дороге имеются разрушенные участки. Согласно сведениям администрации Кыштымского городского округа, муниципальный контракт на ремонт и текущее содержание дороги в 2025 году не заключался, денежные средства на ремонт автомобильной дороги не выделялись, капитальный ремонт не выполнялся.

По результатам рассмотрения представления, внесённого прокурором в адрес главы округа, администрацией Кыштымского городского округа увеличены бюджетные ассигнования в сумме 600 тысяч рублей на ремонт указанного участка дорожного полотна, заключен договор с подрядчиком ООО «УралМСтрой» и начаты ремонтные работы.

Исполнение муниципального договора и проведение ремонта дорожного полотна контролируется прокуратурой.



Природа и мы

По горам, по долам...

Кыштымские юные туристы прошагали более 75 километров.



С 21 по 26 июля юные разведчики и разведчицы Уральского отдела преодолели более 75 километров в походе. В поход отправились разведчики 17-го отряда имени А. Пересвета дружины «Кыштым», разведчицы из 52-го отделения сводного отряда имени А. Миропольского и 29-го сводного отряда А. Невского.

Точкой отсчёта стала трасса М5 в районе Златоуста. Дорога предстояла нелёгкая – через Первую (1 155 метров) и Вторую (1 198 метров) сопки хребта Уреньга. Первый день похода позволил ребятам пройти в тепле, радуя всех солнцем и обилием источников воды. Однако в последующие дни пришлось продолжать движение под почти непрекращающимися дождями, преодолевая скалы, болота и мокрую траву по пояс.

Бравые скауты продолжали свой путь к озеру Зюраткуль вдоль реки Куваш. Добравшись до озера, немного отдышавшись, был совершён радиальный выход на гору Зюраткуль (1 175 метров).

Дальнейший путь лежал вдоль берега озера Зюраткуль. Погода позволила насладиться видом непокорённого Нургуша.

Поход успешно завершился на кордоне «У трёх вершин». Все участники похода получили бесценную туристскую практику, незабываемые ощущения и воспоминания.