

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Ямало-Ненецкому автономному округу**

**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. 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.

**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. 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).