ПАМЯТКА ДЛЯ ЛЮБИТЕЛЕЙ БАНИ

Слышал, что существуют разные виды разрешенного использования земельных участков. На любом ли участке можно построить баню и надо ли ее регистрировать?
В. Макеев
Тамбовская область

Хозяйственные постройки, в том числе баню, разрешено возводить на участках, предназначенных для садоводства. 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. Не возбраняется установить временный летний душ. Если же владелец такого участка хочет установить фундамент, ему придется изменить вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка. При выборе ВРИ стоит учитывать правила землепользования, застройки и расположение участка в определенной территориальной зоне.

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

На участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, тоже разрешается строить баню. Но только не следует забывать вот о чем. Для ведения ЛПХ 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, в то время как на приусадебных участках возводить баню разрешено.

Для того чтобы зарегистрировать баню, если она является объектом капитального строительства, необходимо, во-первых, провести ее обмеры и составить технический план. Выполнить соответствующие работы и подготовить документ сможет кадастровый инженер.

Во-вторых, обратиться в офис МФЦ с заявлением об осуществлении одновременно кадастрового учета и регистрации права собственности. К заявлению требуется приложить подготовленный технический план, правоустанавливающий документ на земельный участок (если земельный участок не зарегистрирован) и документ об уплате госпошлины. В течение 12 рабочих дней баню поставят на кадастровый учет и зарегистрируют право собственности, а также определят ее кадастровую стоимость.

Кстати, кадастровый инженер, который подготовит документы, вправе будет также подать в Росреестр заявление на осуществление государственного кадастрового учета и госрегистрации права в качестве представителя правообладателя объекта недвижимости.

Ю. ВОЛОХОВ,
юрист