



## **В Кадастровой палате рассказали, когда на земельном участке нельзя построить баню**

**Согласно проведенному «Авито-Услуги» аналитическому исследованию, в августе-сентябре 2020 года спрос на постройку бань и саун вырос на 67% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года. Федеральная кадастровая палата рассказала о законодательных нюансах постройки бань на земельных участках разного вида.**

Пик спроса на строительство бань и саун зафиксирован среди жителей Московской области и регионов Приволжского федерального округа. Чаще всего в 2020 году на «Авито» искали мастеров в Подмосковье, Татарстане и Нижегородской области – почти 6 % запросов в каждом регионе. В августе-сентябре прошлого года услуги по строительству и ремонту бань на своем участке не пользовались успехом. Теперь спрос значительно вырос в Башкортостане – на 160 %, в Волгоградской области – на 146 %, в Ульяновской области – на 129 %.

Напомним, что с 1 января 2019 года вступил в силу Закон о ведении садоводства и огородничества. В нем закреплено, что не только на садовом, но и на огородном участке можно поставить хозяйственные постройки (вспомогательные сооружения). К ним относятся сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.

Как и другие «бытовые помощники», баня может быть капитальным или некапитальным сооружением в зависимости от конструктивного решения.

**Если ваш участок – садовый**, вы можете возвести любой вид хозобъекта. Если он будет на фундаменте, придется зарегистрировать постройку, так как с этого момента она станет объектом капитального строительства. Объекты некапитального строительства не являются объектами недвижимости, не облагаются налогами и не подлежат обязательной регистрации.

**Если ваш участок – огородный**, то строить на нем баню и другие вспомогательные постройки капитально, на фундаменте, запрещено. Если владелец хочет установить максимально прочный фундамент, ему придется изменить вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с зонированием территории на тот, который разрешает возведение соответствующего объекта недвижимости. То есть если вы владеете огородным участком и планируете построить баню на капитальном фундаменте, нужно переквалифицировать его в участок для садоводства, индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства.

**Важно!** Обращаем внимание, что если ваш участок образован из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, созданному до 29 июля 2017 года, то изменить его вид нельзя. Это правило закреплено в части 24 статьи 54 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.

*email: [press@58.kadastr.ru](mailto:press@58.kadastr.ru)*