

На каких участках можно строить 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.

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.

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.