**Вопрос: Как зарегистрировать права на хозяйственные постройки,** **созданные до** **1 января 2013 года, сведения о которых содержатся в техническом плане на домовладение?**

Ответ: По действующему законодательству теперь оформить в упрощенном порядке можно не только садовые и жилые дома, но и хозяйственные постройки.

Закон определяет, что такое хозяйственные постройки. Это те объекты, которые не являются частями жилых или садовых домов: сараи, бани, беседки, теплицы, навесы, погреба, колодцы, летние кухни и другие сооружения и постройки, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых нужд.

Речь идет о регистрации именно капитальных строений – такие объекты, которые имеют фундамент, т.е. прочную связь с землей; которые нельзя перенести без причинения ущерба и которые сделаны из цельного материала, а не из сборных частей.

Законодательством определены условия для регистрации права собственности на такие объекты:

- если в отношении хозяйственных построек, построенных до 1 января 2013 года был осуществлен государственный технический учет и (или) техническая инвентаризация. То есть сведения о таких объектах должны быть указаны в техническом паспорте на домовладение;

- перечисленные объекты располагаются на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или ведения гражданами садоводства для собственных нужд;

- земельные участки, на которых расположены хозяйственные постройки, принадлежат на праве собственности, либо на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды.

Однако, если объект признан в судебном порядке или в ином другом порядке самовольной постройкой, которая подлежит сносу, право собственности на такой объект зарегистрировать не удастся.

«Для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о хозяйственных постройках как о ранее учтенных объектах недвижимости достаточно технического паспорта или учетно-технической документации (например, регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и т. д.), изготовленных до 01.01.2013.

В случае, если в таком техническом паспорте отсутствуют сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (например, отсутствуют сведения о площади объекта), необходимо будет обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана такого строения»,- *сообщила начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения и земельных участков Управления Росреестра по Ивановской области Оксана Шутова.*