****

# Кадастровая палата рассказала волгоградцам, на каком земельном участке можно построить баню

*Кадастровая палата рассказала волгоградцам о законодательных нюансах постройки бань на земельных участках разного вида.*

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. В Волгоградской области спрос на услуги по строительству и ремонту бань на своем участке вырос более, чем в два раза.

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/abfd730448b01c0bc65f4f7a848200fd080a7f8b/) 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](https://egrul.nalog.ru/index.html).

Ответственный за взаимодействие

Кадастровой палаты

по Волгоградской области

со средствами массовой информации Елена Золотарева