

Какие теплицы нужно ставить на кадастровый учет?

На загородном участке помимо садового или жилого дома могут быть возведены различные хозяйственные и бытовые строения, в том числе теплицы. Эксперты Управления Росреестра по Астраханской области рассказывают нужно ли регистрировать теплицы как объект недвижимости.

**Что такое объект недвижимости?**

К недвижимому имуществу относятся в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства.

При этом отвечающее признакам объекта недвижимости здание (сооружение) должно быть в том числе прочно связано с землей, соответственно, перемещение его без несоразмерного ущерба назначению невозможно.

**Какие бывают виды теплиц?**

* Каркасные сборно-разборные конструкции без фундамента. Такие строения к объектам недвижимости не относятся и права на них регистрировать не нужно.
* Постройки с фундаментом, состоящие из несущих, ограждающих строительных конструкций. Владельцы такого объекта недвижимости могут поставить его на кадастровый учет и оформить право собственности.

*«Постановке на кадастровый учет подлежат теплицы, которые отвечают характеристикам объектов недвижимости. Это значит, что здание должно быть прочно связано с землей, а перемещение его без ущерба назначению невозможно. Если сооружение не установлено на фундаменте, может быть перемещено или демонтировано без ущерба его назначению, то его можно отнести к некапитальным строениям, а значит, регистрировать право на него не нужно»*, - поясняет руководитель Управления Росреестра по Астраханской области **Татьяна Белова.**

**Обращаем внимание!** По закону государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав носят заявительный характер, то есть владельцы не обязаны оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, они могут сделать это по желанию (статья 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Однако в этой связи необходимо отметить, что право собственности на объекты недвижимого имущества возникает только с момента государственной регистрации прав на них в Едином государственном реестре недвижимости.

**Какие документы потребуются для постановки теплицы на кадастровый учет и оформления прав на нее?**

Для оформления прав на теплицу, которая относится к объектам недвижимости, необходимо представить в орган регистрации прав следующие документы:

* [*заявление*](https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/kadastrovyy-uchet-i-ili-registratsiya-prav-/formaty-dokumentov/) о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности в связи с созданием объекта недвижимости;
* *технический план* (документ составляется кадастровым инженером), подготовленный на основании декларации об объекте недвижимости, составленной и подписанной правообладателем земельного участка (форму можно скачать [на сайте Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/kadastrovyy-uchet-i-ili-registratsiya-prav-/formaty-dokumentov/));
* *правоустанавливающий документ* на земельный участок (представление которого не требуется если право заявителя на такой участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

**Как подать документы на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав?**

**Подать документы можно несколькими способами:**

* *в электронном виде* (при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи) через личный кабинет на официальном [сайте](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/reg_rights#/) Росреестра;
* *в бумажном виде* при личном визите в МФЦ;
* с помощью [сервиса *выездного обслуживания*](https://svo.kadastr.ru/auth) по приему документов специалистами Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности физического лица на созданное здание (хозяйственную постройку) на садовом земельном участке составляет 350 рублей.

**Каковы сроки предоставления услуги?**

При подаче документов в орган регистрации прав, срок предоставления услуги составляет 3 рабочих дня с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов.

При подаче документов через МФЦ предоставление услуги занимает 5 рабочих дней с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов.

**Чем подтверждается постановка на кадастровый учет и государственная регистрация права?**

Результатом предоставления услуги является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в которой в том числе указывается кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о его правообладателе, виде права.

**Материал подготовлен Управлением Росреестра по Астраханской области**

**Контакты для СМИ:**

Телефон: +7(8512) 51 34 70
Электронная почта: [pressd\_30@r30.rosreestr.ru](https://mail.rambler.ru/compose/)
Сайт: [https://rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/)
Мы в одноклассниках: <https://ok.ru/group57442898411746>
Мы в телеграм: <https://t.me/rosreestr30>
Мы в контакте: <https://m.vk.com/rosreestr30>