**Оформить права на вспомогательные объекты бытовой недвижимости стало проще**

С 9 ноября 2024 года вступил в силу Федеральный закон от 29.10.2024 № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который направлен на упрощение оформления прав граждан на вспомогательные объекты бытовой недвижимости. Это сараи, бани, погреба, летние кухни, колодцы, навесы и другие хозяйственные постройки, которые расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства.

Раньше для постановки таких объектов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав требовалось выполнить кадастровые работы, подготовить декларацию об объекте недвижимости, технический план и осуществить государственную регистрацию прав. С 9 ноября 2024 года новые правила позволяют оформить такие постройки на основании старых документов технической инвентаризации, например, это может быть технический паспорт домовладения, ранее выданный БТИ. Это сэкономит гражданам время и деньги, поскольку им не нужно будет обращаться к кадастровому инженеру для проведения соответствующих работ.

Для упрощенной регистрации необходимо соблюсти ряд обязательных условий:

– у гражданина имеется право на соответствующий земельный участок (право собственности либо право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды);

– хозяйственные постройки расположены на земельных участках, предназначенных для ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства или ведения гражданами садоводства для собственных нужд;

– хозяйственные постройки учтены в государственном или техническом реестре до 1 января 2013 года;

– постройки должны быть капитальными строениями и не должны быть признаны самовольными и подлежащими сносу.

Кроме того, в рамках Федерального закона от 29.10.2024 № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» упрощенный механизм оформления прав распространяется и на дома блокированной застройки, построенные до 14 мая 1998 года (до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации от 7 мая 1998 года). Воспользоваться новыми нормами можно будет в случае, если количество домов блокированной застройки в одном ряду не превышает двух. Помимо этого, за собственниками блоков сохраняется право собственности на земельный участок под домом блокированной застройки, если сведения о таких блоках были внесены в Единый государственный реестр недвижимости в качестве квартир и земельный участок под таким домом образован до вступления в силу нововведений.