Объекты вспомогательного использования

В Градостроительном кодексе Российской Федерации отсутствует определение понятия «объект вспомогательного использования».

Тем не менее положения действующего законодательства называют следующие критерии отнесения объектов к объектам вспомогательного использования:

1. наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения;
2. возведен на одном земельном участке с основным объектом;
3. предназначен для обслуживания и эксплуатации основного объекта;
4. не имеет самостоятельного хозяйственного назначения и не может использоваться для иной деятельности;
5. не должен иметь одинаковую функцию с основным (главным) объектом;
6. размещение может (должно) предусматриваться проектной документацией, в которой указываются сроки и последовательность возведения основных и вспомогательных объектов.

Объекты вспомогательного использования могут являться или не являться объектами недвижимости. Вопрос отнесения конкретного имущества к недвижимому должен разрешаться на стадии его создания.

Кадастровый инженер обязан отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если созданный объект не является объектом недвижимости.

За внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в технический план предусмотрена ответственность.

Управление Росреестра по Новосибирской области обращает внимание, что возведение объектов вспомогательного использования должно осуществляться с учетом требований о целевом назначении земельного участка, требований градостроительных регламентов, иных норм и правил, установленных действующим законодательством.

Правообладатели садовых и приусадебных земельных участков, а также земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства вправе самостоятельно определить очередность возведения основных (жилой или садовый дом) и вспомогательных зданий и сооружений (сараи, бани, погреба, колодцы и другие).

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

Управления Росреестра по Новосибирской области