



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

### **Критерии объектов недвижимости вспомогательного использования**

Управление Росреестра по Алтайскому краю обращает внимание, что с 01.09.2023 постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 г. № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования» установлены критерии отнесения объектов к объектам вспомогательного использования - для них не требуется выдача разрешения на строительство.

Определено 3 критерия отнесения строений и сооружений к вспомогательным, при этом вспомогательный объект должен соответствовать одному из трех критериев. Данные критерии связаны с площадью, месторасположением, высотными и иными характеристиками вспомогательных объектов в зависимости от различных случаев строительства.

Критерий 1: строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием, строением или сооружением, строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта.

Критерий 2: строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на земельном участке, на котором расположен основной объект, либо на земельных участках, смежных с земельным участком, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с земельным участком, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом. Проектная документация подготавливается только в отношении объекта вспомогательного использования.

Критерий 3: строение или сооружение располагается на земельном участке, предоставленном для индивидуального жилищного строительства, либо для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), либо для блокированной жилой застройки, либо для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, в том числе является сараем, баней, теплицей, навесом, погребом, колодцем или другой хозяйственной постройкой, в том числе временной (примечание: для случаев, когда временная постройка является недвижимым имуществом), сооружением, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, на котором постройка, сооружение созданы (создаются), при этом количество надземных этажей строения или сооружения не превышает 3 этажей и его высота не превышает 20 метров. Проектная документация не требуется.

Появление четких критериев, по которым можно определить строения и сооружения как вспомогательные, позволит уменьшить количество судебных споров и обращений граждан в различные органы власти, а также снизить издержки застройщиков на возведение таких объектов.



