**Что нужно знать об объектах недвижимости вспомогательного использования**

Критерием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке основного здания, строения или сооружения, по отношению к которому новое строение выполняет вспомогательную или обслуживающую функции.

Согласно положениям Градостроительного кодекса РФ получение разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

В таком случае государственная регистрация права собственности на созданный объект недвижимости осуществляется в упрощенном порядке, на основании документов, подтверждающих факт создания такого объекта недвижимости и содержащие его описание (Декларация об объекте недвижимости) и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Используя данную правовую конструкцию, законодатель преследовал цель снижения административной нагрузки, связанной с оформлением процесса создания объектов, не имеющих самостоятельного назначения, а предназначенных для обслуживания других, основных объектов.

Зарегистрировать права на вспомогательные объекты можно при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок либо в случае, если право на земельный участок уже зарегистрировано.

Орган регистрации прав не вправе самостоятельно установить вид объекта, поэтому, обращаясь за регистрацией права, заявителю необходимо предоставить сведения об основном объекте и, что называется, доказать «вспомогательность» объекта. Как правило, такими документами являются заключения органов архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования.