Узаконить самовольную постройку – в интересах владельца

Очень часто в Кадастровую палату по Республике Адыгея за консультацией обращаются собственники объектов недвижимости с вопросом о том, как узаконить самовольную постройку.

Самовольная постройка – это здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Граждане, осуществившие самовольную постройку, не приобретают на нее право собственности. В связи с этим они не вправе распоряжаться такой постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

В статье 222 Гражданского кодекса РФ предусматривается возможность признания права собственности на самовольную постройку за лицом в случае, если земельный участок находится в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, на котором создан объект недвижимости. Очень много, особенно в частных секторах имеются самовольные постройки: гаражи, бани, веранды, сараи и т.п. Все самовольные постройки подлежат обязательной регистрации.

И так, как же, всё таки, узаконить самовольную постройку? Для оформления самовольной постройки в собственность придётся обратиться в суд. Для этого необходимо собрать все необходимые документы для суда. Один из самых важных документов, который необходимо будет предоставить в суд – это документ, подтверждающий право собственности на земельный участок, на котором построена ваша постройка и правоустанавливающие документы на дом например: технический паспорт, выписка из технического паспорта, договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство и прочие, а также техническое заключение экспертной комиссии о соответствии постройки градостроительным строительным нормам и акт установления границ земельного участка.

После того, как все необходимые документы будут собраны, можно обратиться с исковым заявлением в суд того района, где построена самовольная постройка. В суд подается исковое заявление о признании права собственности на самовольно возведенное строение.

После проведенного судебного заседания с вступившим в законную силу решением суда необходимо подать документы для регистрации прав самовольной постройки. Документы можно подать в офисах многофункционального центра «Мои документы» или в личном кабинете на сайте Росреестра, подписав его электронной подписью.

Узаконивание самовольной постройки не стоит откладывать на «потом», так как в настоящее время муниципальные власти активно ведут работу по сносу самовольных построек, что значительно усложняет процесс легализации самовольной постройки.