

Как узаконить дом, построенный без разрешения на строительство



Если дом, построенный без разрешения на строительство, расположен на земельном участке, который находится в собственности, либо в пожизненном наследуемом владении, либо в постоянном (бессрочном) пользовании, то потребуется обратиться в суд с иском к органу местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка, о признании на

неё права собственности.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом при одновременном соблюдении следующих условий:

- если лицо, осуществившее постройку, имеет права в отношении земельного участка, которые допускают строительство на нем данного объекта (участок должен входить в состав земель поселений или сельхозназначения);

- если на момент обращения в суд с исковым заявлением самовольная постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах.

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Для обращения в суд понадобится подготовить пакет документов. Вместе с исковым заявлением о признании права собственности на самовольную постройку в пакете документов должны быть представлены следующие документы:

- квитанция об уплате госпошлины;
- документы, подтверждающие право собственности на земельный участок;
- документы, подтверждающие наличие на участке самовольной постройки;
- документы, подтверждающие обращение в уполномоченные органы с целью узаконить самовольную постройку.

Спор о признании права собственности на самовольную постройку рассматривается судом по месту нахождения постройки.

Если решение суда будет положительным, то на его основании Росреестр осуществит государственную регистрацию права. Для этого вместе с решением суда о признании права собственности на самовольную постройку нужно подать заявление о государственной регистрации, паспорт, квитанцию об уплате госпошлины.

Перечисленные документы можно подать в пункт приема выдачи документов Кадастровой палаты или в многофункциональный центр «Мои документы», а также посредством интернет-портала Росреестра.

При этом следует отметить, что для строительства дачных и садовых домиков получать разрешение на строительство не требуется, поэтому для кадастрового учета и регистрации прав на такие объекты необходимы правоустанавливающий документ на земельный участок и технический план.