

Что такое самовольное строительство и возможно ли узаконить «самовол»?

Вопрос задает житель с. Зудилово Владимир Иванович М.:
«Я построил новый дом на месте старого (старый разобрал), никаких документов у меня на него нет, что мне делать, как его зарегистрировать, куда обращаться, или это будет являться «самоволкой»? Право на земельный участок я зарегистрировал давно»

На вопрос отвечает заместитель начальника Межмуниципального Новоалтайского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю Нечаева Марина Викторовна:

Самовольной постройкой признаётся та недвижимость, которая сооружена без законных согласований и без разрешения, с нарушением градостроительных норм. Если нарушено назначение застройки земельного участка, недвижимость также признают «самоволом».

Нельзя признать постройку самовольной, если на начало строительства не было выявлено ограничений для постройки. Также не признают строение незаконным, если собственник участка не мог знать о каких-либо ограничениях по застройке.

На сегодняшний день, в большинстве случаев решение о сносе принимает суд. В ходе судебного разбирательства фактический собственник может отстоять свою постройку.

В таком случае, если суд встанет на сторону собственника, самовольную постройку необходимо будет привести в соответствие с требованиями застройки: например, изменить планировку или уменьшить количество этажей.

В Вашем конкретном случае узаконить самовольную постройку можно в рамках «дачной амнистии». Этот способ подходит для жилых и надворных строений на участках для садоводства, для личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в границах населённого пункта, вне зависимости от даты создания такого объекта на основании правоустанавливающего документа на земельный участок технического плана, подготовленного на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в ч. 11 ст. 24 №-218-ФЗ Закона о регистрации, при условии его соответствия параметрам объекта индивидуального жилого строительства, указанным в п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса.

В первую очередь Вам необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который приедет к Вам для осмотра и обмера жилого дома. После

получения технического плана, Вам надо подать документы в МФЦ для регистрации права собственности.