**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»**

**ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

e-mail: [filial@18.kadastr.ru](mailto:filial@18.kadastr.ru)

# Пристрой к дому – как узаконить?

- **Увеличилась площадь жилого дома за счет пристроя. Какие документы необходимы для регистрации дома с новой площадью?**

Отвечает начальник юридического отдела филиала кадастровой палаты по Удмуртской Республике – Наталья Дергачева.

- Увеличение жилплощади за счет достраивания дополнительного помещения к частному домовладению – не редкость. С точки зрения законодательства пристрой подлежит обязательному оформлению, получать разрешение на строительство нужно до производства работ. Однако некоторые граждане игнорируют или попросту не знают об этом требовании. Тем не менее, рано или поздно узаконить пристройку придется. По отношению к владельцам несанкционированных объектов могут быть применены следующие санкции: приостановка работ по возведению объекта либо его реконструкции или демонтаж самовольного строения.

Вместе с тем, право собственности на самовольную постройку может быть узаконено в судебном порядке. Для этого постройка должна соответствовать нескольким условиям.

Одним из условий признания права собственности на недвижимость является наличие у лица, построившего объект недвижимости, прав на земельный участок, которые допускают строительство на нем такого объекта. Еще одно условие: на день обращения в суд постройка должна отвечать параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки и др.

Кроме того, постройка не должна нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц и создавать угрозу жизни и здоровью граждан.

Если все эти условия выполнены, то узаконить дом или другую постройку возможно.

**Как происходит процесс легализации?** Для этого следует подать исковое заявление в суд по местонахождению имущества. Необходимые документы на первом этапе: правоустанавливающие документы на земельный участок, технический план на дом, документы, подтверждающие отсутствие нарушения градостроительных и строительных норм и правил, отсутствие угрозы жизни и здоровью граждан: акты обследования уполномоченных органов государственной власти по архитектурно-строительному, пожарному и санитарному надзору.

В случае если суд вынесет решение в пользу истца, то необходимо обратиться в любой из многофункциональных центров региона для постановки признанного легальным объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации права собственности на него. Для постановки потребуется технический план, подготовленный кадастровым инженером в электронной форме. Когда сведения об объекте будут внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и зарегистрировано право собственности, объектом капитального строительства можно распоряжаться в полной мере – в том числе продать, сдать в аренду или подарить.