



## СТАТЬЯ

### Как защитить право собственности при возведении самовольной постройки: консультация Управления Росреестра по Алтайскому краю

Статья 222 Гражданского Кодекса РФ устанавливает, что правообладатель участка с расположенной на нем постройкой **вправе** оформить право собственности на нее, если соблюдены одновременно следующие условия:

- право на строительство на земельном участке подтверждается документами;
- соблюдаются правила землепользования, застройки и другие обязательные требования;
- постройка не нарушает права и законные интересы третьих лиц и не создает угрозу такого нарушения.

Зачастую граждане, не получая никаких документов, пристраивают к своим жилым домам жилые (нежилые) помещения, после чего обращаются за регистрацией прав на объект с учетом самовольно возведенных пристроек.

При проведении государственной регистрации государственный регистратор в порядке внутриведомственного взаимодействия запрашивает в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю кадастровый паспорт на объект недвижимости. В случае указания в кадастровом паспорте самовольных пристроек, на которые отсутствует правоустанавливающий документ, данное обстоятельство является основанием **для приостановления**, и, впоследствии, для отказа в государственной регистрации.

Управление Росреестра по Алтайскому краю рекомендует заявителям следующее: прежде чем начинать строительство или реконструкцию объекта необходимо получить соответствующее **разрешение** в органах местной власти.

Если все-таки самовольные площади возведены, то заявителю необходимо привести в соответствие площади в техническом и правоустанавливающем документе (во внесудебном или в судебном порядке), и только после этого обращаться за регистрацией права собственности.

Напоминаем также, что **срок** государственной регистрации прав на территории Алтайского края составляет 7 рабочих дней, при подаче документов в электронном виде – 3 рабочих дня.

*И.С. Майдунова, начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Алтайскому краю*

---

## **Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Алтайского края. Подведомственным учреждением Управления Росреестра по Алтайскому краю является филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.