

Согласование и узаконивание самостроя

8(846) 990-91-53

Узаконивание самостроя, самовольного строения в Самаре – это длительный, требующий особого внимания процесс. При решении таких вопросов используют две наиболее перспективные и простые стратегии:

- Ввод в эксплуатацию самостроя путем прохождения всей процедуры согласования;
- Судебный процесс, после которого вы получите разрешения и сможете внести все изменения по самовольной постройке в Росреестр.

Стратегия составляется для каждого случая индивидуально и требует проработки всего пакета существующих документов, анализа ситуации.

Особенности гражданского законодательства, и как происходит узаконивание построек в Самаре?

Для Самары характерной особенностью является усложненная легализация самовольно возведенных объектов. Чтобы получить разрешение на строительство и зарегистрировать самострой важно доказать правовые основания. В противном случае, госрегистратор, суд, муниципальные власти могут обязать владельца самостроя его снести, за свой счет, еще и выплатить городу компенсацию.

Самостроем считается:

- помещение, здание, пристройка, на строительство которого не было получено разрешения;
- здания и конструкции, информация о которых не внесена в кадастровый паспорт, технический паспорт, межевой план и так далее;
- здания и постройки, по которым есть постановление суда о сносе или которые были исключены из сопутствующих недвижимости документов (прекратили существование).

Узаконивание самовольной постройки в собственность через суд может проходить также двумя способами:

- По признанию права собственности;
- Подавая иск против государственного регистратора, который отказал поставить на кадастровый учет определенный объект недвижимого имущества.

Сразу стоит отметить, что самовольное строительство – понятие растяжимое, в некоторых случаях речь идет о небольших неточностях, технических ошибках или внесении изменений в кадастровый или межевой план. Если же вновь возведенный объект имеет большую площадь, построен с нарушениями, и федеральная служба госрегистрации по объективным причинам отказывает в регистрации – случай тяжелый.

К сожалению, многие землевладельцы заблуждаются, думая, что на их земле можно строить любой объект, и согласование – лишь формальность. На самом деле требование легализации – это попытка повысить безопасность в секторе гражданского строительства, чтобы исключить эксплуатацию аварийно-опасных объектов.

Решение проблем с легализацией самостроев в Самаре

Компания «АНКОР»:

- подготовит ввод в эксплуатацию самовольной постройки;
- проверит правовые полномочия отказа государственных регистрационных служб;
- поможет оперативно устранить неточности в документах.
- при необходимости произведет регистрацию договора купли продажи в Самаре

Вид услуги	Сроки	Цены
Согласование самостроя	1 месяца	20 000

Стоит помнить, что без юридической поддержки заявителям практически гарантировано будет отказано в легализации построек, из-за огромного количества нюансов и требований, которые сопровождают процесс пересмотра правового статуса самостроя.

Как правило, при рассмотрении дел с самовольно возведенными постройками, типовой пакет документов следующий:

- Правоустанавливающие документы (договор купли-продажи, аренды, мены, завещание);
- Техническая документация (технический паспорт, кадастровый паспорт, межевой план и т.д.);
- Переписка с администрацией, письменный отказ от регистрации объекта недвижимости;
- Исковое заявление;
- Квитанции об уплате госпошлин;
- Выписки, экспертизы, справки.

Если вы хотите быстро и с гарантией результата узаконить дом, гараж, изменение в планировке – коллектив агентства недвижимости «АНКОР» подготовит все необходимые материалы для оформления самостроя в собственность.