

**Как узаконить пристройку, к частному дому которую уже построили?**

Нужно ли узаконивать веранду при продаже жилья? Какие дополнения не требуют узаконивания? Эти вопросы задают во время проведения консультаций владельцы частных домов, которые хотят увеличить жилую площадь своих домовладений. Сегодня, в нашей рубрике «Вопрос-ответ» мы расскажем, как это сделать.

**Что признается самостроем?**

Самовольной постройкой признается та недвижимость, которая сооружена без законных согласований и без разрешения, с нарушением градостроительных норм. Если нарушено назначение застройки земельного участка, недвижимость тоже признают самостроем.

**Какие постройки следует оформлять в собственность, а какие нет?**

В обязательном порядке ставят на кадастровый учет объекты капитального строительства. К таковым относятся строения, которые отвечают следующим критериям: имеют фундамент; подключены к инженерным системам; имеют цельную сборную конструкцию, которую невозможно переместить, не причинив ущерб объекту.

Соответственно, регистрировать необходимо гаражи, сараи, бани, летние кухни, при условии, если они являются капитальными. Также регистрировать нужно хозпостройки, которые пристраиваются к дому, имеют общую крышу, стены.

Нет необходимости регистрировать постройки для временного или сезонного использования такие как: теплицы, сараи, дровницы и другие постройки без фундамента. Такие постройки при продаже земли можно будет снести или целиком перевезти в другое место.

**Какие документы нужны для легализации самостроя?**

Если вы захотели узаконить постройку путем получения официального разрешения, вам понадобиться:

* градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) и технические условия на коммуникации (их можно получить в органе местного самоуправления по месту нахождения земельного участка);
* акт обследования территории от проектной организации;
* сам проект;
* заключение по итогам экспертизы проектной документации.

Если постройкой затрагивается фасад другого здания, еще потребуется архитектурно-градостроительное решение.

**Можно ли упростить оформление?**

Да, узаконить самовольные постройки по-прежнему можно и по «дачной амнистии». Этот способ подойдет для жилых и надворных строений на участках для садоводства, для личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства в пределах населенного пункта.

Для этого вам понадобится отправить в Росреестр документы, подтверждающие право собственности на самовольную постройку, а также технический план объекта.