

Як набути право власності на самочинне будівництво

На сьогоднішній день досить актуальними є питання, пов'язані з можливістю узаконення самочинного будівництва.

Законодавство визначає **самочинне будівництво** як житловий будинок (будівля, споруда), якщо він збудований або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Зверніть увагу! Особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

Що потрібно знати аби узаконити самочинне будівництво?

20 квітня 2018 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до пункту 9 розділу V "Прикінцеві положення" Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" щодо продовження терміну прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва, збудованих без дозволу на виконання будівельних робіт» (далі – Закон).

Даний Закон надає змогу прийняти в експлуатацію: такі об'єкти будівництва:

ї за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з незначними наслідками, збудовані на земельній ділянці відповідного цільового призначення без дозвільного документа на виконання будівельних робіт;

ї збудовані у період з 5 серпня 1992 року до 9 квітня 2015 року індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки загальною площею до 300 м², а також господарські (присадибні) будівлі і споруди загальною площею до 300 м²;

ї збудовані до 12 березня 2011 року будівлі і споруди сільськогосподарського призначення.

Куда звернутися для оформлення самочинного будівництва?

Для початку потрібно звернутися до органу державного архітектурно-будівельного контролю за місцезнаходженням об'єкта з заявою про прийняття в експлуатацію об'єкта. В Одеській області – це департамент Державної архітектурно-будівельної інспекції в Одеській області (65107, м. Одеса, вул. Канатна, 83. Приймальня, каб № 302 (3-й поверх). Тел./факс: (048) 722-59-05, (048) 722-18-49)

До заяви додаються:

ї один примірник заповненої декларації;

ї звіт про проведення технічного обстеження об'єкта з інформацією щодо можливості його розміщення та надійної і безпечної експлуатації (крім індивідуальних (садибних) житлових будинків, садових, дачних будинків загальною площею до 300 м² включно, господарських (присадибних) будівель і споруд загальною площею до 100 м² включно);

ї засвідчені в установленому порядку копії: документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, на якій розміщено об'єкт; технічного паспорта.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю розглядає документи та приймає рішення про реєстрацію декларації або її повернення **безоплатно протягом 10 робочих днів**.

Після реєстрації декларації в органі державного архітектурно-будівельного контролю, для реєстрації права власності потрібно звернутися до суб'єктів, які здійснюють державну реєстрацію прав.

Які документи потрібні для реєстрації права власності?

Для того, щоби зареєструвати право власності, необхідно звернутися до суб'єкта державної реєстрації прав (наприклад, ЦНАП). Під час формування та реєстрації заяви державний реєстратор встановлює особу заявника, тому при собі потрібно обов'язково мати оригінал паспорту.

До заяви також додаються:

- ï документ, що відповідно до вимог закону засвідчує прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкт (декларація) (не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів);
- ï технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна;
- ï документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси (не вимагається у разі, коли державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник в поданій заяві обов'язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки).
- ï документ, що підтверджує сплату адміністративного збору за державну реєстрацію прав.

Після отримання витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності ви набуваєте **право власності** та може вчиняти із даним майном будь-які юридичні дії.

Більше інформації щодо використання та захисту своїх прав у повсякденному житті можна дізнатися завдяки загальнонаціональному правопросвітницькому проекту Міністерства юстиції України «**Я МАЮ ПРАВО!**».

В рамках проекту проводиться інформування громадян та надання практичних рекомендацій щодо захисту прав за найбільш актуальними напрямками.

Детальнішу інформацію про проект «Я МАЮ ПРАВО!» на сайті pravo.minjust.gov.ua та за номером 800 213 103 (єдиний контакт-центр системи надання безоплатної правової допомоги).

За правовими консультаціями та юридичною допомогою можна звернутися до *Роздільнянського місцевого центру з надання БВПД* за адресою: м. Роздільна, вул. Незалежності, 2. тел.: (04853) 50 366; (04853) 50 443;

Марина Кулік

начальник Захарівського бюро правової допомоги