ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2679 · ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО · 2026

Самовольная постройка: 7 шагов от выписки до права

Таблица «шаг — действие — документ — срок», выбор пути, чек-лист готовности к иску и причины отказа. В конце образец заявления в орган.

1 Семь шагов
2 Выбор пути
3 Чек-лист и отказы
4 Образец заявления



Михаил Хабинский
генеральный директор юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Семь шагов

Сроки органов и Росреестра — в рабочих днях.

Шаг	Действие	Документ	Срок
1	Проверить права	выписка ЕГРН	до 3 раб. дн.
2	Проверить участок	ГПЗУ, зоны	14 раб. дн.
3	Подготовить объект	техплан, заключение	5–15 раб. дн.
4	Амнистия без суда	декларация, документ на землю	7 раб. дн.
5	Получить отказ органа	заявление, отказ	7 раб. дн.
6	Иск о признании права	иск, приложения	до 2 мес.
7	Регистрация права	решение, техплан	7 раб. дн.

РАЗДЕЛ 2

Выбор пути

Путь зависит от объекта и участка (ч. 12 ст. 70 218-ФЗ, п. 3 ст. 222 ГК РФ).

Ситуация	Путь
Жилой или садовый дом, ИЖС, ЛПХ, садоводство	Регистрация по техплану до 01.03.2031
Нежилое здание, пристройка с нарушениями	Иск о признании права
Вид использования не допускает дом	Сначала изменить вид использования
Зона с особыми условиями	Согласование, затем суд; риск сноса без суда (п. 4 ст. 222 ГК)
Многоквартирный дом	Решение собрания (п. 27 Пленума № 44)

Отказ органа

Получите его письменно: это доказательство добросовестности (п. 43 Пленума ВС РФ № 44).

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист и отказы

Проверьте перед подачей иска.

- [ ] Свежая выписка ЕГРН на участок и объект.
- [ ] Вид использования допускает объект.
- [ ] Технический план готов.
- [ ] Заключение специалиста о безопасности.
- [ ] Письменный отказ органа.
- [ ] Согласия соседей и сособственников.
- [ ] Квитанция о пошлине (ст. 333.19 НК РФ).
- [ ] Иск и копии для сторон.

Регистрация не защищает

Иск о сносе возможен и после регистрации права, если признаки самостроя есть (п. 8 Пленума № 44).

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления

Полная версия в Word по ссылке на последней странице.

В _____ (орган, выдающий разрешения)
От: _____ (ФИО), адрес: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о выдаче разрешения в отношении построенного объекта

Мне принадлежит участок с кадастровым номером _____ по адресу _____. На участке расположен _____, построен в _____ году.

Технический план и заключение специалиста прилагаются.

Прошу:

1. Рассмотреть вопрос о выдаче разрешения.

2. В случае отказа выдать мотивированный отказ в письменном виде.

Приложения: выписка ЕГРН, технический план, заключение специалиста

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: самовольная постройка — пошаговая инструкция**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/samovolnaya-postroyka-poshagovaya-instruktsiya

2. **Образец заявления (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_v_organ_o_razreshenii_samostroy_2679.docx

3. **Как узаконить самострой**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/kak-uzakonit-samostroy

4. **Калькулятор госпошлины**
   протектор.москва/kalkulyator-gosposhliny

5. **Услуга: легализация самостроя**
   протектор.москва/uslugi/zemelnoe-pravo/razreshenie-na-stroitelstvo-i-legalizatsiya-samostroya

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770