ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2691 · ЗЕМЕЛЬНОЕ ПРАВО · 2026

Самовольная постройка: какие документы нужны

Базовый пакет с местом получения, сроком и ценой, документы по ситуациям, что делать с утраченными бумагами, причины возврата и чек-лист. В конце образец запроса в архив.

1 Базовый пакет документов
2 Документы по ситуациям
3 Где взять и что если утрачен
4 Причины возврата и чек-лист



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

Базовый пакет документов

Нужен и в суде, и в органе: проверяют землю, вид использования и безопасность (п. 3 ст. 222 ГК РФ).

Документ	Где получить	Срок	Цена
Выписка ЕГРН на участок	Госуслуги, Росреестр, МФЦ	берите свежую	тариф Росреестра
Документ о праве на участок	у вас, архив органа	бессрочно	тариф архива
ГПЗУ (правообладателю)	Москомархитектура, Мособлархитектура	14 раб. дней; 3 года	бесплатно
Технический план	кадастровый инженер	на дату съёмки	по договору
Заключение специалиста	экспертная организация	на дату осмотра	по договору
Отказ органа в разрешении	mos.ru, uslugi.mosreg.ru	разовый	бесплатно
Документы о дате стройки	договоры, чеки, снимки	—	—

Зачем отказ органа

Суд сохраняет постройку, если владелец пытался оформить её законно (п. 43 постановления Пленума ВС РФ № 44). Получите отказ до иска.

РАЗДЕЛ 2

Документы по ситуациям

К базовому пакету добавляют бумаги под вашу ситуацию.

Ситуация	Что добавить
Границы не установлены	межевой план кадастрового инженера
Дом в долях	согласие сособственников (п. 28 Пленума № 44)
Участок в аренде	договор аренды и документ о цели использования
Дом куплен или унаследован	договор или свидетельство о наследстве
Пристройка к МКД	решение собрания собственников (п. 27 Пленума № 44)
Зона с особыми условиями	выписка и доказательства, что не знали о зоне

РАЗДЕЛ 3

Где взять и что если утрачен

ГПЗУ выдают 14 рабочих дней (ч. 5–7 ст. 57.3 ГрК РФ); ответ на уведомление — 7 рабочих дней (ч. 7 ст. 51.1).

1. Выписку ЕГРН закажите на Госуслугах или в МФЦ.
2. ГПЗУ запросите в Москомархитектуре (Москва) или Мособлархитектуре (область).
3. Уведомление о строительстве подайте через mos.ru или uslugi.mosreg.ru и получите ответ органа.
4. Утрачен техпаспорт — МосгорБТИ через mos.ru или архив БТИ области.
5. Утрачен документ на землю — архив органа или фонд данных землеустройства.
6. Орган не выдаёт копию — ходатайство об истребовании (ст. 57 ГПК РФ).

> **i Копии и доверенность**
> В суд — подлинники или заверенные копии (ч. 2 ст. 71 ГПК РФ). Доверенность с правом подписать иск (ст. 54 ГПК РФ).

РАЗДЕЛ 4

Причины возврата и чек-лист

Исправили недостатки в срок — иск считается поданным в первый день (ч. 2 ст. 136 ГПК РФ).

Ошибка	Итог
Нет отказа органа	иск отклонят как преждевременный
Техплан до достройки	суд просит новый
Нет квитанции о пошлине	без движения
Не по месту участка	возврат (ст. 30 ГПК РФ)

- [ ] Выписка, право на землю, ГПЗУ, техплан.
- [ ] Заключение специалиста, отказ органа, документы о дате стройки.
- [ ] Пошлина, опись вложения, доверенность.

РАЗДЕЛ 5

Образец запроса в архив

Основные части. Полный текст в Word.

В архив органа, предоставившего участок:
наименование, адрес
Заявитель: ФИО, адрес, телефон
Участок: адрес, кадастровый номер

ЗАПРОС

о выдаче архивной копии документа о предоставлении земельного участка

1. Прошу выдать заверенную копию документа о предоставлении мне (моему наследодателю) земельного участка по адресу _____.

2. Копия нужна для оформления прав на жилой дом на участке.

3. Прошу направить копию по адресу _____ или выдать лично.

Запрос основан на праве гражданина получать информацию о себе и своём имуществе.

Копия паспорта, документы на дом, при наследовании — свидетельство о смерти.

Приложения: подпись, дата

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: самовольная постройка — какие документы нужны**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/samovolnaya-postroyka-kakie-dokumenty-nuzhny

2. **Как узаконить самострой в Москве и области**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/kak-uzakonit-samostroy

3. **Документы по делу о сносе самостроя**
   протектор.москва/blog/zemelnoe-pravo/samostroy/snos-samovolnoy-postroyki-dokumenty

4. **Юрист по легализации самостроя**
   протектор.москва/uslugi/zemelnoe-pravo/razreshenie-na-stroitelstvo-i-legalizatsiya-samostroya

5. **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