**Что такое самовольная постройка**

В рубрике "Вопрос-ответ" эксперты регионального Росреестра отвечают на вопросы, поступающие от граждан при оформлении недвижимости.

***Что такое самовольная постройка?***

[Самовольной постройкой](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/) признаётся та недвижимость, которая сооружена без законных согласований и без разрешения или с нарушением градостроительных норм. Так, самовольным будет строение, возведенное:

* на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке (то есть участок не принадлежит тому, кто построил на нем объект);
* на земельном участке, который не предназначен для строительства на нем такого объекта;
* без получения на это необходимых согласований, разрешений;
* с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

При этом нарушения должны быть установлены на дату начала стройки и быть действующими на дату выявления самовольной постройки.

Нельзя признать постройку самовольной, если на начало строительства не было выявлено ограничений для этого. Также строение не признают незаконным, если собственник участка не знал и не мог знать о каких-либо ограничениях по застройке.