

Законодателем уточнены положения о самовольной постройке

Федеральным законом от 03.08.2018 № 339-ФЗ внесены изменения в часть первую Гражданского кодекса РФ и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», уточняющие ряд положений о самовольной постройке.

Так, законом установлено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенное:

- на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке;
- на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта;
- без получения на это установленных законом согласований, разрешений;
- с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

При этом перечисленные обстоятельства должны быть установлены на дату начала создания самовольной постройки и действовать на дату ее выявления.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенное с нарушением установленных законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными документацией или требованиями закона. Такие действия должны быть произведены лицом, возведшим самовольную постройку за свой счет, а если сведений о таком лице нет - собственником либо иным правообладателем земельного участка, на котором находится самовольная постройка.

Решение о сносе самовольной постройки или о приведении ее в соответствие с установленными требованиями принимается судом.

Вместе с тем в законе содержится перечень случаев, когда соответствующее решение принимается органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории).

Определены также случаи, в которых решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями принято быть не может.

Федеральный закон действует с 4 августа 2018 года.

Помощник межрайонного прокурора

юрист 3 класса

С.А. Кузьменко