

## **«Самовольная постройка: новые правила приобретения права собственности.**

В статью 222 Гражданского кодекса Российской Федерации внесены изменения Федеральным законом от 03.08.2018 № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

С 04.08.2018 начали действовать поправки, согласно которым самовольной постройкой не является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с 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.

Использование самовольной постройки не допускается. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом. Решение о сносе самовольной постройки или решение о приведении самовольной постройки в соответствие всем установленным требованиям принимается судом или, в отдельных случаях, органами местного самоуправления поселения, муниципального района, городского округа.

В случае, если самовольная постройка была приведена в соответствие установленным требованиям, то на указанную постройку можно приобрести право собственности. Указанное право могут реализовать лица, у которых земельный участок находится в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, при одновременном соблюдении следующих условий:

**БГ\* 00796**

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем 3 месяца и более чем 12 месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем 6 месяцев и более чем 3 года.»