**Признание строений самовольными постройками**

Федеральным законом от 03.08.2018 N 339-ФЗ уточнен ряд положений Гражданского кодекса РФ о признании строений самовольными постройками.

Согласно Федеральному закону не является самовольной постройкой 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.

Установлено, что самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом.

 Снос или приведение в соответствие осуществляется лицом, возведшим самовольную постройку, за свой счет. В случае отсутствия сведений о таком лице, снос (приведение в соответствие) осуществляется лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование.

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

Решение о сносе самовольной постройки (о ее приведении в соответствие) может быть принято органом местного самоуправления поселения или муниципального района, если самовольная постройка находится на межселенной территории, в следующих случаях:

- если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

- если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта;

- если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Также законом установлен перечень случаев, в которых решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями принято быть не может.

Изменения вступили в силу с 4 августа 2018 года.

Помощник прокурора района

юрист 1 класса А.Н. Носкова