Президентом РФ подписан федеральный закон 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» в части уточнения положений о самовольных постройках.

Закон, в частности, уточняет понятие самовольной постройки. Так, к самовольным постройкам предлагается относить здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых согласований, разрешений и (или) с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, исключительно в случае, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

При этом из числа самовольных построек исключаются здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные с нарушением установленных ограничений по использованию земельного участка, если данные здание, сооружение, строение возведены, созданы на основании необходимых для этого согласований и (или) разрешений

Также закон предусматривается механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Закрепляется, что решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом. Также устанавливается, что срок для сноса постройки не может составлять менее трех и более 12 месяцев, а срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями не может составлять менее шести месяцев и более трех лет.

Для приобретателей зданий, сооружений или других строений, права собственности на которые ранее были зарегистрированы, предусматривается право на возмещение за счет РФ убытков в связи с утратой права собственности на такие объекты в случае принятия решения о сносе построек или о приведении их в соответствие с установленными требованиями, в размере рыночной стоимости указанных объектов либо расходов на их снос.

Ссылка на источник:

<http://sozd.parliament.gov.ru/bill/301924-7>