

Установлены новые правила сноса самовольных построек

Федеральным законом от 03.08.2018 № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 222 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» установлены новые правила, касающиеся сноса самовольных построек.

Указанный Федеральный закон устанавливает дополнительные гарантии для добросовестного застройщика: если собственник при возведении постройки на земельном участке, для которого законом установлены ограничения по строительству, не знал и не мог знать, что строит незаконно, то такая постройка не является самовольной.

В соответствии с изменениями, установив факт самовольного строительства объекта, органы местного самоуправления вправе принять в отношении самовольной постройки одно из следующих решений:

1. о сносе самовольной постройки

2. о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Органами местного самоуправления решение о сносе без права владельца привести постройку в соответствие с требованиями может быть вынесено только в случае отсутствия у владельца правоустанавливающих документов на земельный участок, а также в случае, 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 этом вводится новый порядок узаконения приобретения прав на самовольную постройку: если владелец самовольной постройки приведет ее в соответствии с установленными требованиями, он приобретает на постройку право собственности.

Решение о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями принимается органами местного самоуправления, если постройка находится в границах зоны с особыми условиями, границы которой установлены в соответствии с законодательством и при этом на нее отсутствует разрешение на строительство или разрешенное использование участка не предполагает строительства такого объекта.

Для сноса самовольной постройки предусмотрен срок от 3 до 12 месяцев. Для приведения постройки в соответствие с установленными требованиями - срок от 6 месяцев до 3 лет.

Если в установленный срок самовольная постройка не будет приведена в соответствие с установленными требованиями или снесена, земельный участок смогут изъять у собственника.

Изменения вступили в силу с 04 августа 2018 года.