

С 1 сентября ужесточается закон в отношении самовольного строительства

20.07.2015

По информации Департамента градостроительной политики города Москвы, в сентябре 2015 года вступит в силу закон, ужесточающий понятие самовольной постройки и условия для признания права собственности на такой объект. Федеральный закон № 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» подготовлен при участии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Документ появился как нельзя кстати. В последнее время проблема самовольного строительства приобрела угрожающие масштабы. Недобросовестные застройщики пользуются «лазейкой» в законодательстве — возводят без разрешительных документов или с отклонениями от параметров выданного разрешения на строительство многоквартирные дома, таунхаусы, офисные здания, а затем узаконивают эти объекты и строения через суды, добиваясь признания права собственности на самовольные постройки. В судах же сложилась практика, в соответствии с которой при принятии решений они не учитывают выполнение застройщиком требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Чтобы пресечь данную практику, а также в целях сокращения коррупционных рисков был принят закон № 258-ФЗ. Новый закон уточняет само понятие самовольной постройки: «Самовольной постройкой является 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 разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил». Из чего вытекает, что теперь для признания постройки незаконной достаточно даже несущественных нарушений градостроительных и строительных норм и правил. У лица, осуществившего постройку, обязательно наличие прав в отношении земельного участка, допускающих строительство на нем такого объекта, и соответствие постройки параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах. Одновременно поправки ужесточают условия, при которых возможно признание судом (или в ином порядке в предусмотренных законом случаях) права собственности на самовольную постройку. Помимо этого, сообщается на сайте департамента, 258-й закон определяет права и обязанности органов местного самоуправления по сносу самовольных построек. Согласно закону, местные органы власти вправе принять решение о сносе объекта в случае его возведения на участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

Источник информации — Департамент градостроительной политики города Москвы

Адрес страницы: <http://vostochniy.mos.ru/presscenter/news/detail/2018207.html>

[Управа района Восточный города Москвы](#)