

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Законодателем ужесточены условия признания права на самовольную постройку**

Вступившим с 01.09.2015 федеральным законом установлено, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, при наличии одного из следующих условий: указанные объекты возведены на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведены без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

По общему правилу лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Тем не менее, зачастую застройщик сначала занимался возведением объекта недвижимости, а потом озадачивался его легализацией. Если необходимые документы отсутствовали, то он обращался в суд. Как отмечает и.о.руководителя Управления Росреестра по Пермскому краю Лариса Пьянкова, если ранее для признания судом права собственности на указанную постройку законодатель не устанавливал требований, при которых оно могло быть признано, то теперь для признания в судебном порядке права собственности необходимо одновременное соблюдение трех условий:

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

на день обращения в суд постройка должна соответствовать параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

сохранение постройки не должно нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц и создавать угрозу жизни и здоровью граждан.

В иных случаях самовольная постройка будет подлежать сносу.

Расширены полномочия органов местного самоуправления. Сейчас закон прямо предусматривает в случае установления случая незаконной постройки на земельном участке особой категории, не предоставленной под строительство, просто принять решение о сносе постройки с установлением конкретного срока. Лицо вправе защищаться в суде, но не в случае, когда постройка осуществлена в зоне особого назначения, или на территории общего пользования, или полоса отвода инженерных сетей.

Указанные нормы направлены на обеспечение соблюдения застройщиками объектов недвижимости норм градостроительного законодательства.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы   
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

Светлана Пономарева

+7 342 218-35-82

Диляра Моргун, Наталья Панкова

+7 342 218-35-83

[press@rosreestr59.ru](mailto:press@rosreestr59.ru)

[www.to59.rosreestr.ru](http://www.to59.rosreestr.ru)