Условия признания права собственности на «самовольную постройку»

Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 258-ФЗ внесены изменения в статью 222 Гражданского кодекса РФ (Самовольная постройка), согласно которым право собственности на самовольную постройку может быть признано при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В месте с тем, лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Кроме того, законодатель наделил орган местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) полномочием на принятие решения о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, предоставленном для этих целей, если этот земельный 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. Определен порядок реализации данного полномочия.

Данные изменения вступают в силу с 1 сентября 2015 года.