**Изменения гражданского законодательства в части вопросов самовольного строительства**

С 01.09.2015 вступили в силу изменения в статью 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, которыми предусмотрены новое определение самовольной постройки и основания признания права собственности на нее, а также внесены изменения в порядок осуществления сноса самовольной постройки.

Самовольной постройкой признается 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.

Признание права собственности на самовольную постройку за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, возможно теперь только при одновременном соблюдении ряда условий.

Так, признание права собственности на самовольную постройку возможно, 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 обязательным 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.

Статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации в новой редакции также закрепляется возможность сноса самовольной постройки во внесудебном порядке по решению органа местного самоуправления в случае создания или возведения самовольной постройки на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

Старший помощник прокурора

Василеостровского района

Санкт-Петербурга

юрист 1 класса А.В. Ивонин