

Изменены критерии для признания объекта самовольной постройкой

Статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. 13.07.2015 подписан Федеральный закон «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».

Изменения касаются положений Гражданского кодекса РФ, регулирующие правовой режим самовольной постройки, а именно вводятся более жёсткие критерии для признания объекта самовольной постройкой. Одним из таких критериев является создание объекта с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, даже если такие нарушения не являются существенными, как это предусмотрено изменяемой нормой в действующей редакции.

Расширен перечень условий, при одновременном наличии которых возможно признание права собственности на самовольную постройку.

Также определён порядок уведомления лица, осуществившего самовольную постройку, о принятии такого решения, учитывающий в том числе законные интересы этого лица.