

Самовольные постройки: новые инициативы законодателя



Государственной Думой Российской Федерации одобрены два законопроекта о самовольных постройках.

Первый законопроект предлагает уточнить понятие самовольной постройки. Ею не будет признаваться строение, созданное с нарушением установленных ограничений по использованию земельного участка, если для его строительства были получены необходимые разрешения и в соответствии с ними собственник не знал и не мог или не обязан был знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Законопроектом закрепляется, что решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом. Также устанавливается, что срок для сноса постройки не может составлять менее трех и более 12 месяцев, а срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями не может составлять менее шести месяцев и более трех лет.

В свою очередь, для лиц, которые приобрели здание, сооружение или другое строение, право собственности на которое ранее было зарегистрировано, предусматривается право на возмещение за счет казны РФ убытков в связи с утратой права собственности на такие объекты в случае их сноса или приведением их в соответствие с установленными требованиями. Сумма возмещения составит размер рыночной стоимости указанных объектов либо расходов на их снос.

Второй законопроект предлагает установить административную ответственность за эксплуатацию самовольной постройки, расположенной на земельном участке, предоставленном в аренду либо приобретенном по результатам публичных торгов с обязательствами по сносу или приведению к установленным требованиям в соответствии с земельным законодательством.

Кроме того, ответственность предлагается ввести за неисполнение в установленный срок решения о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, вынесенного судом или органом местного самоуправления.