**Изменены положения Гражданского кодекса Российской Федерации, определяющие правовой статус самовольных построек**

Пункт 1 статьи 222 Гражданского кодекса РФ предусматривает, что самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или 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 или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Также изменения определено, что решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории).

Кроме того, законодателем в новом Законе предусмотрены основания принятия органом местного самоуправления решения о сносе самовольной постройки, сроки сноса самовольной постройки (пункт 4 статьи 222 Гражданского кодекса РФ).

Вместе с тем, следует отметить, что Президиум Верховного Суда РФ в Обзоре судебной практики по делам, связанным с самовольным строительством указал, что при рассмотрении споров по самовольным постройкам необходимо применять градостроительные и строительные нормы и правила в редакции, действовавшей во время возведения постройки.

Старший помощник прокурора района Т.Ю. Макиев