**О новом порядке сноса самовольных построек**

С 1 сентября 2015 года Федеральный закон от 13.07.2015 №258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» предоставил право органам местного самоуправления  самостоятельно принять решение о сносе самовольной постройки, в случае, если, участок на котором расположена самовольная постройка не предоставлен в установленном порядке и 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);

-  на территории общего пользования;

- в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

Решение о сносе объектов самовольного строительства, в указанных случаях, принимается уполномоченным органом местного самоуправления, а затем утверждается муниципальным правовым актом. Во всех остальных случаях решение о сносе самовольной постройки по-прежнему принимается судом.

Законодатель предусмотрел два варианта возможности органам местного самоуправления снести самовольную постройку.

1. Если орган местного самоуправления смог установить, кто построил.

Орган местного самоуправления принимает решение о сносе самоволки, устанавливает срок для сноса (не более 12 месяцев). Копия решения направляется застройщику в течение 7 дней с момента принятия.

2. Если застройщика установить не удалось.

Орган местного самоуправления принимает решение о сносе самовольной постройки, публикует его в официальном печатном издании и размещает на своем официальном сайте. Кроме того, на информационном щите в границах участка, на котором создана самовольная постройка, размещается сообщение о планируемом сносе.

Если застройщик так и не объявится, орган местного самоуправления вправе будет снести самоволку самостоятельно, но не ранее 2-х месяцев с момента размещения на официальном сайте сообщения о планируемом сносе.

Согласно новой редакции части 1 статьи 222 Гражданского кодекса РФ, самовольной постройкой является 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.

Таким образом, помимо того, что самовольной является постройка, возведенная без документов на земельный участок, теперь также самовольной может быть признана постройка, которая не соответствует виду разрешенного использования, установленному для данного земельного участка.

То есть, если участок предоставлен под дачу, на нем можно строить только дачу и вспомогательные объекты, в соответствии с градостроительным зонированием. Если участок предоставлен с видом разрешенного использования под индивидуальный жилой дом, на нем нельзя строить [многоквартирный](http://yakutsk.bezformata.ru/novostroiki/) дом или автомастерскую. Значит, до получения разрешения на строительство правообладатель должен сначала изменить вид разрешенного использования участка, если это позволяют правила землепользования и проект планировки территории и, лишь потом заниматься строительством соответствующего объекта.

Так же, следует обратить внимание, что одним из критериев для признания объекта самовольной постройкой является нарушение градостроительных и строительных норм и правил.

Таковы новые правила борьбы с «самоволками». И теперь стоит лишний раз взвесить риски «обходного» маневра.