

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

**Изменения в законодательстве:
теперь самострой можно легализовать**

Президент РФ Владимир Путин подписал поправки в Гражданский кодекс РФ, касающиеся самовольных построек, порядка их легализации или сноса.

Внесенные поправки, прежде всего, уточняют определение самовольного строения. Отныне строение не считается таковым, если его возвели с нарушением установленных ограничений использования участка, а собственник не знал и не мог знать о них. Такое может случиться, к примеру, если выясняется, что под зданием проходят коммуникации, информация которых не была отражена в имеющихся у построившего его собственника документах.

Также в законе прописан новый механизм легализации самостроя - постройку можно узаконить, если привести ее в соответствие со всеми установленными требованиями и регламентами: правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории и т.д. Сделать это за свой счет должен будет человек, построивший здание без разрешения. Если о нем нет сведений, потратиться на приведение постройки в соответствие с законодательством придется владельцу земельного участка. На это выделяется довольно длительный промежуток времени - от 6 месяцев до 3 лет.

После реконструкции самовольной постройки ее можно будет оформить в собственность. Рассчитывать на это сможет лицо, у которого земельный участок находится в собственности, либо в пожизненном наследуемом владении, либо постоянном (бессрочном) пользовании. Оформить объект капитального строительства в собственность смогут и те, кто получил землю во временное владение и пользование от государства для строительства.

Самовольно построенный жилой дом не будет подлежать сносу или исправлению, если он возведен на землях, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на дачных и садовых участках, при наличии одновременно трех условий: право на него должно быть зарегистрировано до 01.09.2018; параметры дома должны соответствовать параметрам разрешенного строительства, правилам землепользования и застройки и федеральному законодательству, а также дом и участок под ним должны принадлежать одному хозяину.