**Самовольная постройка**

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 (ст. 222 ГК РФ).

Исходя из данного понятия, можно сделать вывод, что для признания постройки самовольной достаточно наличия хотя бы одного из следующих нарушений:

- возведение постройки на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке;

- строительство без получения на это необходимых разрешений;

- существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил при возведении постройки.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, и не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом.

Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Принудительный снос самовольной постройки, по общему правилу, может быть осуществлен только на основании решения суда, которым удовлетворен иск о сносе.

Заместитель начальника

Асиновского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Елена Лыско