**«Самовольная постройка: сносить или нет?»**

Самовольной постройкой согласно ст. 222 Гражданского кодекса РФ является здание, сооружение или другое строение (далее - здание), 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.

При этом, не будет самовольной постройкой здание, возведенное с нарушением установленных 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.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, 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, иной предусмотренными законом документации.

Суд или иной уполномоченный орган может признать право собственности на самовольную постройку 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.

Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такое здание.

Аналогично может приобрести право собственности на самовольную постройку лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена самовольная постройка.

Прокуратура Липецкого района