**Прокуратура разъяснят: «Самовольная постройка»**

Гражданским законодательством Российской Федерации самовольной постройкой признается 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 (ч. 1 ст. 222 ГК РФ).

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом, либо за его счет (ч. 2 ст. 222 ГК РФ).

В приведенной норме выделены основные признаки самовольной постройки – это как создание постройки на земельном участке, не отведенном для строительства в установленном порядке, отсутствие необходимых разрешительных документов для строительства, создание объекта с существенны нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Каждый из перечисленных признаков является самостоятельным и достаточным для того, чтобы признать постройку самовольной.

Вместе с тем, право собственности на самовольную постройку может быть [признано](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_100466/#dst100089) 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 параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

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

В том случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом (ч. 3 ст. 222 ГК РФ).

Помощник прокурора г. Дербента

юрист 1 класса Р.Д. Махмудов