**Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 339-ФЗ**

**«О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»**

Поправки касаются самовольных построек.

Чтобы избежать отнесения к самовольной постройке легально возведенных объектов, уточнено понятие самовольной постройки. Введено требование о том, чтобы нарушенные при возведении постройки градостроительные и строительные нормы и правила были установлены на дату начала создания самовольной постройки и действовали на дату ее выявления. Кроме того, не считается самовольной постройка, возведенная с нарушением установленных ограничений по использованию земельного участка, если собственник этого объекта не знал и не мог знать о действии таких ограничений в отношении принадлежащего ему участка.

Предусмотрен механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, конкретизированы основания и порядок принятия решения о сносе самовольной постройки. Определены случаи, когда такое решение принимают органы местного самоуправления, а когда - только суд.

В частности, введен запрет на принятие органом местного самоуправления решения о сносе самовольной постройки, созданной до вступления в силу Земельного кодекса (если основанием принятия решения о сносе является отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок) или до 14 мая 1998 г. (если основанием принятия решения о сносе является отсутствие разрешения на строительство). В этих случаях решение о сносе самовольных построек может принять только суд.

Предусмотрена возможность изъятия земельного участка, на котором возведена или создана самовольная постройка, в случае невыполнения обязанностей по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

Также предусмотрен запрет на принятие решения о сносе самовольной постройки в отношении жилых домов и строений, расположенных в границах населенных пунктов или возведенных на дачных и садовых участках, если права на эти объекты зарегистрированы до 1 сентября 2018 г., их параметры соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, а земельные участки под ними принадлежат собственникам этих строений.