



**Администрация
Губернатора
Забайкальского края**

Чайковского ул., д. 8, г. Чита, 672002
Телефон: (302-2) 35-38-48
Факс: (302-2) 32-36-82
E-mail: admgub@e-zab.ru
<http://адм.забайкальскийкрай.рф>

**Руководителям
исполнительно-распорядительных
органов местного самоуправления
муниципальных районов
и городских округов
Забайкальского края**

д.7. 09 2018 г. № А-11-9822

на № _____ от _____

Уважаемые коллеги!

В целях методического обеспечения деятельности органов местного самоуправления и в связи с изменениями гражданского законодательства в части самовольных построек, доводим до Вашего сведения нижеследующее.

04 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон от 03 августа 2018 года № 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» (далее – Федеральный закон № 339-ФЗ), закрепляющий новое понятие самовольной постройки, четко определяющий, что не является самовольной постройкой, как можно приобрести право собственности на такую постройку. Введен новый механизм приобретения прав на самовольные постройки, скорректирован срок сноса и определен срок приведения самовольной постройки в порядок.

С учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 339-ФЗ и в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) у органов местного самоуправления поселений появились полномочия по вопросам самовольных построек. Вместе с тем, не установлено к полномочиям каких конкретно органов местного самоуправления городских или сельских поселений относится решение данных вопросов. Таким образом, возникает необходимость соотнести положения ГК РФ с компетенцией органов местного самоуправления, предусмотренной Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 03 августа 2018 года) (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ).

С 04 августа 2018 года к вопросам местного значения городского поселения, помимо прочего, относится принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в

соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (пункт 20 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ).

Таким образом, считаем, что данный вопрос местного значения должен решаться органами местного самоуправления городского поселения.

Аналогичный вопрос местного значения закреплен за городским округом и муниципальным районом (при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории) (пункт 26 части 1 статьи 16 и пункт 15 части 1 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ) и, соответственно, должен решаться органами местного самоуправления городского округа и муниципального района (при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории).

К вопросам местного значения сельского поселения, в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ, не относится вопрос местного значения, предусмотренный пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ (по самовольным постройкам). Следовательно, данный вопрос местного значения на территориях сельских поселений, согласно части 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ, решается органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. В этих случаях данный вопрос является вопросом местного значения муниципального района.

Руководствуясь вышеизложенным, с учетом части 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ, в рамках данного письма и в части полномочий по вопросам самовольных построек следует понимать **органы местного самоуправления городского поселения, городского округа и муниципального района в отношении сельских поселений и при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории.**

Законодательно закреплено новое определение самовольной постройки и четко определено, что не является самовольной постройкой. Согласно пункту 1 статьи 222 ГК РФ **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, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих**

согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с 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.

Определен **новый механизм установления прав на самовольные постройки**, который отличается от признания права собственности на самовольную постройку. Теперь, согласно пункту 2 статьи 222 ГК РФ использование самовольной постройки **не допускается**.

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 (далее - установленные требования) осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 ГК РФ, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям принимается судом, а в отдельных случаях, установленных пунктом 4 статьи 222 ГК РФ, органом местного самоуправления. (пункт 3.1. ГК РФ).

В соответствии с пунктом 4 статьи 222 ГК РФ органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная

постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Федеральным законом № 339-ФЗ скорректирован срок сноса и определен срок приведения самовольной постройки в соответствие установленным требованиям. Согласно абзацу 4 пункта 4 статьи 222 ГК РФ срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

Предусмотренные пунктом 4 статьи 222 ГК РФ решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с абзацем 6 пункта 4 статьи 222 ГК РФ органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 222 ГК РФ либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома. Положения настоящего абзаца, в соответствии с пунктом 2 статьи 22 Федерального закона от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 52-ФЗ), применяются также в отношении жилых домов и жилых строений, созданных до 1 января 2019 года соответственно на дачных и садовых земельных участках.

Если привести самовольную постройку в соответствие установленным требованиям, то можно приобрести право собственности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 222 ГК РФ 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.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

На основании положений пункта 3.2. статьи 222 ГК РФ оформить в собственность самовольную постройку может:

лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такое здание, сооружение или другое строение в соответствии с ГК РФ;

лицо, во временное владение и пользование которого в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка. Такое лицо приобретает право собственности на здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

Федеральным законом № 339-ФЗ внесены дополнения в пункт 2 статьи 238 ГК РФ. Теперь, в случае передачи в государственную или муниципальную собственность земельного участка, на котором расположено здание, сооружение или другое строение, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, вычитаются также затраты на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, определяемые в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Согласно абзацу 2 пункта 2 статьи 263 ГК РФ последствия самовольной постройки, возведенной или созданной на земельном участке его собственником или другими лицами, определяются статьей 222 ГК РФ.

В статье 285 ГК РФ появилось новое основание изъятия земельного участка, используемого с нарушением законодательства Российской

Федерации, - когда на земельном участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в пункте 2 статьи 222 ГК РФ, не выполнены предусмотренные законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

Наряду с изложенным, статьей 22 Федерального закона № 52-ФЗ определены **некоторые исключения**.

Согласно пункту 1 статьи 22 Федерального закона № 52-ФЗ положения пункта 4 статьи 222 ГК РФ не распространяются на самовольные постройки, относящиеся в соответствии с федеральным законом к имуществу религиозного назначения, а также предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс. Понятие «имущество религиозного назначения» используется в значении, указанном в пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Религиозные организации вправе использовать указанные в настоящем пункте самовольные постройки в случае соответствия таких построек требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. В случае, если такие самовольные постройки не отвечают указанным требованиям, их использование религиозными организациями допускается до 2030 года.

В соответствии с пунктом 3 статьи 22 Федерального закона № 52-ФЗ решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, не может быть принято в соответствии со статьей 222 ГК РФ в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и в отношении жилых домов и жилых строений, созданных соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии одновременно следующих условий:

1) права на эти объекты, жилые дома, жилые строения зарегистрированы **до 1 сентября 2018 года**;

2) параметры этих объектов, жилых домов, жилых строений соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и (или) предельным параметрам таких объектов, жилых домов, жилых строений, установленным федеральным законом;

3) эти объекты, жилые дома, жилые строения расположены на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании собственникам этих объектов, жилых домов, жилых строений.

Положения пункта 3 статьи 22 Федерального закона № 52-ФЗ применяются также в случае перехода прав на объекты индивидуального жилищного строительства, построенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках, после 1 сентября 2018 года.

На основании положений пункта 5 статьи 22 Федерального закона № 52-ФЗ орган местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения здания, сооружения или другого строения на межселенной территории) не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, в соответствии со статьей 222 ГК РФ:

1) в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

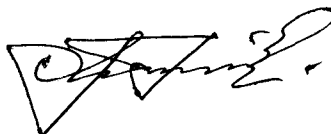
2) в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 года.

В случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 22 Федерального закона № 52-ФЗ решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, может быть принято только судом.

На основании вышеизложенного, прошу руководителей исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления муниципальных районов Забайкальского края довести указанную информацию до сведения руководителей органов местного самоуправления соответствующих поселений.

Приложение: 1. Федеральный закон № 339-ФЗ на 13 л. в 1 экз.

Первый заместитель руководителя
Администрации Губернатора
Забайкальского края



С.Б. Трофимов



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**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"**

Принят Государственной Думой

26 июля 2018 года

Одобен Советом Федерации

28 июля 2018 года

Статья 1

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301;
2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 27, ст. 3213; 2015, № 29, ст. 4384; 2016, № 27,
ст. 4287) следующие изменения:

1) в статье 222:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Самовольной постройкой является здание, сооружение или
другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не



2 100036 17264 6

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, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с 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.";

б) в пункте 2:

абзац второй признать утратившим силу;

дополнить абзацами следующего содержания:

"Использование самовольной постройки не допускается.

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 (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.";

в) абзац третий пункта 3 изложить в следующей редакции:

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

г) дополнить пунктами 3¹ и 3² следующего содержания:

"3¹. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо в случаях, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, органом местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения самовольной постройки на межселенной территории).

3². Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такое здание, сооружение или другое строение в соответствии с настоящим Кодексом.

Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такое здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в

соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.";

д) пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного

использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.";

2) пункт 2 статьи 238 дополнить предложением следующего содержания: "В случае передачи в государственную или муниципальную собственность земельного участка, на котором расположено здание, сооружение или другое строение, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, вычитаются также затраты на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, определяемые в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.";

3) абзац второй пункта 2 статьи 263 изложить в следующей редакции:

"Последствия самовольной постройки, возведенной или созданной на земельном участке его собственником или другими лицами, определяются статьей 222 настоящего Кодекса.";

4) статью 285 изложить в следующей редакции:

"Статья 285. Изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства Российской Федерации

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению, или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в пункте 2 статьи 222 настоящего Кодекса, не выполнены предусмотренные законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями."

Статья 2

Статью 22 Федерального закона от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ

"О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской

Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3302; 2016, № 14, ст. 1906) изложить в следующей редакции:

"Статья 22

1. Положения пункта 4 статьи 222 Кодекса не распространяются на самовольные постройки, относящиеся в соответствии с федеральным законом к имуществу религиозного назначения, а также предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс. Понятие "имущество религиозного назначения" используется в значении, указанном в пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности".

Религиозные организации вправе использовать указанные в настоящем пункте самовольные постройки в случае соответствия таких построек требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. В случае, если такие самовольные постройки не отвечают указанным требованиям, их использование религиозными организациями допускается до 2030 года.

2. Положения абзаца шестого пункта 4 статьи 222 Кодекса применяются также в отношении жилых домов и жилых строений,

созданных до 1 января 2019 года соответственно на дачных и садовых земельных участках.

3. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, не может быть принято в соответствии со статьей 222 Кодекса в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и в отношении жилых домов и жилых строений, созданных соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии одновременно следующих условий:

1) права на эти объекты, жилые дома, жилые строения зарегистрированы до 1 сентября 2018 года;

2) параметры этих объектов, жилых домов, жилых строений соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и (или) предельным параметрам

таких объектов, жилых домов, жилых строений, установленным федеральным законом;

3) эти объекты, жилые дома, жилые строения расположены на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании собственникам этих объектов, жилых домов, жилых строений.

4. Положения пункта 3 настоящей статьи применяются также в случае перехода прав на объекты индивидуального жилищного строительства, построенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках, после 1 сентября 2018 года.

5. Орган местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения здания, сооружения или другого строения на межселенной территории) не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к

параметрам постройки, предусмотренными законом, в соответствии со статьей 222 Кодекса:

1) в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

2) в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 года.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, может быть принято только судом."

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



Президент
Российской Федерации **В.Путин**

Москва, Кремль
3 августа 2018 года
№ 339-ФЗ