

**Программа дополнительного профессионального
образования
профессиональная переподготовка
«Экспертиза в сфере землеустройства и
кадастровых отношений»**

Признание самовольной постройки законной

ГК РФ СТАТЬЯ 222. САМОВОЛЬНАЯ ПОСТРОЙКА

3. Самовольная постройка является объектом недвижимости и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, действующими на дату государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, если постройка возведена на земельном участке, принадлежащем на праве собственности гражданину или юридическому лицу, которые не знали и не могли знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 51

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 51

В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство Заявления о выдаче разрешения на строительство может быть подано через МФЦ в соответствии с соглашением о взаимодействии между МФЦ и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, когда выдача разрешения на строительство не требуется;
- градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство в законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении территории, планируемой для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории (или документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежат изменению;
- копия договора о развитии застроенной территории или договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 51.1

7. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи:

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции садового дома, установленного параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке застройщик, документации по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам соответствия указанным в уведомлении о планируемом строительстве, другим федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, и а (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 55

20. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

- 3) вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект ИЖС или садового дома, как составной части земельного участка, в нарушение пункта 19 настоящей статьи предусматривает размещение объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов, а также отсутствие уведомления об установлении ПЗЗ, одобренного территориальной или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами;
- 4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ на дату поступления уведомления об объекте ИЖС или садового дома, не соответствующего описанию указанного объекта, указанному в уведомлении, а также в нарушение пункта 19 настоящей статьи уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС. СТАТЬЯ 55

21. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 19 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

- 1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 настоящей статьи;
- 2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи;
- 3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 настоящей статьи.