Понятие самовольной постройки и наказание за отказ ее сносить пересмотрят

1 ноября 2017 / Источник: Петербургский правовой портал

Понятие самовольной постройки и наказание за отказ ее сносить пересмотрят

Правительство намерено усовершенствовать законодательство, касающееся порядка признания объектов самовольными постройками. Дополнительно чиновники разработали поправки в КоАП РФ, которые уточняют ответственность за невыполнение решения о сносе самовольной постройки. Обе инициативы уже направлены в Госдуму.

Что случилось?

Правительство внесло на рассмотрение депутатов ГД два законопроекта, которые, по мнению чиновников, смогут устранить законодательные пробелы в градостроительной сфере. Первый проект предусматривает уточнение такого понятия, как самовольная постройка. К таковым предлагается относить:

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 согласований, разрешений и (или) с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, исключительно в случае, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Дополнительно уточняется, что самовольной постройкой не будет считаться объект, созданный с нарушением установленных ограничений по использованию земельного участка, если он построен на основании необходимых для этого согласований и (или) разрешений и в соответствии с ними. Еще одна ситуация, когда закон станет на защиту владельцев самостроя, – собственник объекта не знал, не мог или не обязан был знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Чиновники также предлагают ввести механизм приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. Порядок в данном случае будет аналогичным тому, который действует для реконструкции объектов капитального строительства. При этом решение о несоответствии постройки установленным параметрам будет приниматься судом или органом местной власти.

Большое внимание в законопроекте уделяется и полномочиям органов местного самоуправления. После принятия поправок местные чиновники не смогут признавать самостроем объекты, созданные до вступления в силу Земельного кодекса РФ.

Также предусмотрен запрет принятия решений в отношении объектов недвижимого имущества, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом, либо в отношении которых ранее судом

принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки.

Еще одна важная поправка – обязанность по сносу самовольной постройки (приведению ее в соответствие с установленными требованиями) будет возложена на правообладателя земельного участка, если нет информации о лице, осуществившем самовольную постройку. На это планируется предоставлять от 3 до 12 месяцев.

В законопроекте устанавливаются дополнительно нормы, направленные на защиту имущественных интересов лиц - приобретателей зданий, сооружений, других строений, право собственности на которые было зарегистрировано, но объекты были признаны самовольными постройками. Чиновники учли позицию Конституционного Суда РФ, высказанную в Постановление от 22 июня 2017 г. № 16-П, и предложили уточнить, что в таком случае за утрату права собственности на здание, сооружение, другое строение будет выплачиваться единовременная компенсация из бюджета. Государство также компенсирует расходы на снос постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями.

Второй законопроект, который внесло правительство, вносит поправки в КоАП РФ. В частности, появится новый состав правонарушений – неисполнение решения о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок.

За это грозит:

· гражданам – административный штраф

в размере от 20 до 50 тысяч рублей

или обязательные работы на срок до 50 часов;

· ИП – от 20 до 50 тысяч рублей;

· должностным лицам – от 20 до 50 тысяч рублей;

· юридическим лицам – от 100 до 300 тысяч рублей.

Это?

Дополнительно вводится наказание за эксплуатацию самовольной постройки, расположенной на земельном участке, предоставленном в аренду либо приобретенном по результатам публичных торгов с обязательствами по сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями в соответствии с земельным законодательством.

Граждан в таком случае оштрафуют на 2-5 тысяч рублей, а должностных лиц – на 20-50 тысяч рублей. Для ИП предусмотрен штраф в 20-50 тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток, а для юридических лиц – от 500 тысяч до 1 миллиона рублей или административное приостановление деятельности на срок до 90 суток.

Почему это важно?

В правительстве надеются с помощью поправок пресечь наиболее распространенные нарушения в области градостроительной деятельности, защитить владельцев законных построек – застройщиков и приобретателей объектов недвижимости. Кроме того, это должно оказать благоприятное влияние на развитие строительной отрасли и снижение административных барьеров, говорят чиновники.