

Глава Минстроя рассказал о самостроях

Комиссия по законопроектной деятельности правительства России одобрила законопроект о правовом регулировании вопросов, связанных с признанием зданий и строений самовольными постройками, сообщается на сайте [кабмина](#).

«Принятие законопроекта позволит пресечь наиболее распространенные нарушения в области градостроительной деятельности, окажет благоприятное влияние на развитие строительной отрасли без установления дополнительных административных барьеров, которые могут повлиять на увеличение срока строительства, защитить права и законные интересы добросовестных застройщиков и приобретателей объектов недвижимого имущества», – посчитала комиссия.

Данный документ обсуждался в числе прочих на заседании правительства 26 октября. Правительство одобрило законопроект, сообщил журналистам глава Минстроя и пояснил суть некоторых его положений.

«Согласно новому законодательству, из числа самовольных построек исключаются объекты, построенные с нарушениями установленных ограничений, если эти объекты построены на основании необходимых согласований и разрешений, а собственник объекта не знал об ограничениях, действующих в отношении его земельного участка», – рассказал Михаил Мень [на брифинге](#), состоявшемся после заседания правительства.

Документом предусматривается запрет на снос зданий, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости. «То есть, если в реестре есть объект, либо по нему состоялось решение суда, в таком случае никакими административными решениями не может быть принято решение о сносе данного объекта», – подчеркнул

министр.

Возможность принятия решений о сносе самовольных построек во внесудебном порядке сужается до случаев очевидных недопустимых нарушений при строительстве: отсутствия разрешений на строительство или правоустанавливающих документов на землю. При этом можно избежать сноса, если привести объект в соответствие с градостроительными требованиями.

Кроме того, законом предусматривается возмещение убытков правообладателям земельных участков и недвижимости, которые расположены в зонах с особыми условиями использования до вступления в силу этого закона. Как рассказал министр, на сегодняшний день в России 23 такие зоны: зоны охраны объектов культурного наследия, охранные зоны объектов электроэнергетики, железных дорог, объектов трубопровода, линий сооружения связи, приаэродромные территории, придорожные полосы и т.д.

Глава Минстроя России уточнил, что если объект (например, газопровод), в отношении которого устанавливается зона, возведен после строительства дома, либо собственник объекта не обеспечил публичность информации о наличии такой зоны, то все компенсации собственнику дома возмещает собственник объекта. Если сам объект возведен раньше, чем был построен дом, и собственник такого объекта обеспечил публичность информации о наличии зоны с особыми условиями использования, то финансовые расходы лежат на органе местного самоуправления, который разрешил строительство дома. Если же дом построен без необходимых разрешений и согласований, то финансовая нагрузка ложится на недобросовестного строителя дома, и он сносит объект за свой счет.

Источник: <http://sroportal.ru>