**НОВОСТЬ**

**«Самострой» можно легализовать**

С 4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон с поправками в Гражданский кодекс по поводу самовольных построек, сообщают в пресс-службе Кадастровой палаты по Липецкой области. В первую очередь это касается тех граждан, кто построил свою недвижимость на бесхозном участке или без разрешения на строительство. Что же изменилось?

Во-первых, теперь четко указано, что не является самовольной постройкой. Самовольной постройкой не является строение, возведенное с нарушением установленных законом ограничений использования участком, о которых застройщик не знал и не мог знать. Например, если до строительства вашего дома на ваш участок не распространялась охранная зона, а потом она появилась (например, рядом построили линию электропередач), то здание не будет считаться самовольной постройкой. Или если вы строили дом на землях населенных пунктов, а потом власти перевели их в земли сельскохозяйственного назначения, то и в этом случае закон будет на вашей стороне.

Также появился новый механизм легализации самостроя. Теперь постройку можно узаконить, если привести ее в соответствие со всеми установленными требованиями и регламентами. Приведение в соответствие осуществляется лицом, возведшим самовольную постройку за свой счет. В случае отсутствия такого лица, затраты на приведение постройки в соответствии с законодательством возлагаются на собственника земельного участка. На это выделяется довольно длительный промежуток времени – от 6 месяцев до 3 лет.

Так же как о сносе самовольной постройки, решение о приведении ее в порядок принимает суд, а в отдельных случаях - орган местного самоуправления поселения, городского округа, муниципального района. После реконструкции самовольной постройки ее можно будет оформить в собственность. Рассчитывать на это может лицо, у которого земельный участок находится: в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании. Оформить постройку в собственность могут и те, кто получил землю во временное владение и пользование от государства для строительства.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**