**Контроль за осуществлением градостроительной деятельности направлен на обеспечение реализации государственной политики в области градостроительства в соответствии с градостроительной документацией, государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки.**

Контроль за осуществлением градостроительной деятельности проводится органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, соответствующими органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации в пределах их компетенции.

Должностные лица органов архитектуры и градостроительства в пределах их компетенции проводят контроль за строительством, реконструкцией, ремонтом объектов недвижимости в целях получения информации о выполнении субъектами градостроительной деятельности требований градостроительной и проектной документации, государственных градостроительных нормативов и правил, разрешений на строительство, направляют материалы для привлечения лиц, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации о градостроительстве, к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности, предъявляют иски в суд о возмещении причиненного среде жизнедеятельности вреда в случае, если [градостроительная деятельность](https://base.garant.ru/3999213/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_101) осуществляется с нарушением законодательства Российской Федерации о градостроительстве, принимают решения о приостановлении или прекращении градостроительной деятельности, осуществляемой с нарушением законодательства Российской Федерации о градостроительстве.

Также, действия и решения указанных должностных лиц, проводящих контроль за осуществлением градостроительной деятельности, могут быть обжалованы в судебном порядке.

**Наличие государственной регистрации права собственности на объект недвижимости не исключает признания этого объекта самовольной постройкой, если установлено, что он возведен с нарушением, указанным в** [**пункте 1 статьи 222**](consultantplus://offline/ref=E28137C8C5A2F07B03FD7767AD420E11E12968918A96A77D167B514E09B06925BB2A796D592C001DFB3F7DA1FA08B2EB1EA1C27F4B868833W1K) **ГК РФ.**

В соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/) 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.

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.

**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.

Органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

- 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;

- 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.

**Правоотношения, возникающие вследствие осуществления самовольного строительства, носят комплексный характер и регулируются положениями** [**Гражданского**](consultantplus://offline/ref=F27D9721D32B98CA7C83AB03774DB61F5E60084BDCAD72B356C4CCD64AF940EB8F9356E694B98342F2CCFCDD13k1D9K)**,** [**Земельного**](consultantplus://offline/ref=F27D9721D32B98CA7C83AB03774DB61F5E63024ED9AA72B356C4CCD64AF940EB8F9356E694B98342F2CCFCDD13k1D9K)**,** [**Градостроительного**](consultantplus://offline/ref=F27D9721D32B98CA7C83AB03774DB61F5E62004CD9A272B356C4CCD64AF940EB8F9356E694B98342F2CCFCDD13k1D9K)**,** [**Жилищного**](consultantplus://offline/ref=F27D9721D32B98CA7C83AB03774DB61F5E620143DDAA72B356C4CCD64AF940EB8F9356E694B98342F2CCFCDD13k1D9K) **кодексов Российской Федерации и других федеральных законов.**