 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Мини-отель на земле для ИЖС - это множество неприятностей

*Строительство гостиниц, отелей, хостелов на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, грозит штрафом*

**23 декабря 2019 года** - Одним из часто встречающихся в последнее время нарушений, выявляемых государственными земельными инспекторами Управления Росреестра по Тверской области, является строительство (либо переоборудование) на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, зданий, фактически используемых в качестве гостиниц, отелей, хостелов.

Ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает для собственников обязанность по использованию земельных участков в соответствии с целями, для которых предоставлены эти земельные участки. За неисполнение данной обязанности предусмотрена административная ответственность в виде штрафа.

**Начальник отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Тверской области Александр Милушкин**: *«Образно говоря, если земельный участок имеет вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», то на нём не может быть размещён мини-отель или гостиница – только индивидуальный жилой дом. Объясняется это как необходимостью сохранения характеристик участка, определяющих пригодность его использования в тех или иных целях, так и необходимостью защиты прав других лиц – владельцев соседних земельных участков».*

Кроме того, при строительстве (либо переоборудовании) мини-отелей наблюдается нарушение и иных требований законодательства, градостроительных, санитарных и пожарных требований, в связи с чем использование предоставляемых такими незаконными гостиницами услуг вполне может повлечь неприятности и для пользователя этими услугами.

За использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) [разрешённым использованием](consultantplus://offline/ref=3FDB40816ADC2021A5D37B31CFB7F4C1388C56ED618C176760521A1531DD73845C65E5FE1D9A8994CF40F364ECE416BC5C0BE89228B54AE6b7KCI) влечёт наложение административного штрафа:

на граждан - не менее 10 тыс. рублей;

на должностных лиц - не менее 20 тыс. рублей;

на юридических лиц - не менее 100 тыс. рублей.

Помимо наступления последствий в виде штрафных санкций, ст. 285 Гражданского Кодекса РФ указывает на то, что земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по [целевому назначению](consultantplus://offline/ref=44EAF789D9E688CD682B4E9F2834398C26E08393D5DF8D3188B665C799FC6D17DD3759B9FA8555DC7B79E12D6CB8C80CC79118D9260C02E2yBb9I), или на участке возведена или создана самовольная постройка.

В настоящее время действующее законодательство предписывает должностным лицам Росреестра информировать органы местного самоуправления о выявлении размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешённым использованием земельного участка или установленными ограничениями его использования.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 34 62 24

69\_press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

https://vk.com/rosreestr69

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2