**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**- Слышал про то, что скоро прекратится действие закона о дачной амнистии. А что будет после 1 марта для тех, кто не оформил права собственности на жилой дом на земле сельхозназначения?**

- После 1 марта к пакету документов, необходимых для регистрации дома на участках под ИЖС или личное подсобное хозяйство, прибавится еще один - разрешение на ввод в эксплуатацию. Его выдает местная администрация. Специалисты проверяют, правильно ли дом подключен к электролинии, водопроводу, канализации, как смонтировано отопление. Если все в порядке, комиссия подписывает акт ввода дома в эксплуатацию. Дальше с этими бумагами можно регистрировать право собственности.

**Я проживаю в частном доме, земля и**[**дом в собственности**](https://www.9111.ru/%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%8C/%D0%B4%D0%BE%D0%BC_%D0%B2_%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8/)**. На участке веду хозяйство, есть огород, баня. Во дворе стоит вагончик, в котором я открыл маленькую станцию СТО, где занимаюсь, по сути, только шиномонтажом. При этом я ИП, и ИП зарегистрировано по этому адресу. Во двор помещается только одна машина, и мне сказали, что из-за этого маленького кусочка земли я весь земельный участок использую не в соответствии с разрешенным использованием. Так ли это?**

Для того, чтобы определить, какой вид разрешенного использования может быть применен по отношению к Вашему земельному участку, необходимо ознакомиться с материалами градостроительного зонирования. Градостроительное зонирование - это разбивка территорий [муниципальных образований](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5_%D0%BE%D0%B1%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5) в целях определения  границ [территориальных зон](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D0%B7%D0%BE%D0%BD%D1%8B) и установления правил землепользования и застройки для каждой зоны. Правилами землепользования и застройки установлены виды разрешенного использования земельного участка в той или иной зоне. Например, в зоне, предназначенной для размещения жилых домов, не разрешено осуществлять производство, а в зоне, предназначенной для производства – нельзя обустроить базу отдыха.

При этом действующим законодательством определено, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. То есть один участок не может частично находиться в одной зоне, частично – в другой.

Вернемся к Вашему вопросу и рассмотрим его на примере города Абакана. Размещение станций технического обслуживания в городе Абакане разрешено в производственно-коммунальной зоне и запрещено в жилых зонах. Размещая СТО даже на части земельного участка, расположенного в зоне жилой застройки и предоставленного для индивидуального жилищного строительства, Вы нарушаете требования земельного законодательства. Подобные действия образуют состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях: использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей.