

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Калужан интересуют меры ответственности, которые могут быть приняты к недобросовестным землепользователям. По итогам «горячей линии»**

В Управлении Росреестра по Калужской области была проведена «горячая линия» на тему «Земельный надзор Росреестра: что грозит нарушителям?». На вопросы жителей Калужского региона, позвонивших на «горячую линию», ответила начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Калужской области Мария Демьяненко.

Граждан интересовали вопросы о мерах ответственности, которые могут быть приняты к недобросовестным землепользователям. Приведем некоторые из них.

**Вопрос:** Сосед завел свиней. Запах, представляете, соответственный. На все наши требования удалить источник неприятного запаха сосед отвечает, что имеет право разводить домашних животных. Кто из нас прав?

**Ответ:** Это зависит от того, какой вид разрешенного использования у участка Вашего соседа. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540. Указанным классификатором предусмотрены, в том числе такие виды разрешенного использования, как «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства».

При этом согласно описанию видов разрешенного использования, приведенных в рассматриваемом классификаторе:

* на земельных участках с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предусматривается размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур и размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;
* на земельных участках с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» предусматривается размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных.

Исходя из вышеуказанных описаний, разведение сельскохозяйственных животных, в том числе свиней, допускается на земельных участках с видом разрешенного использования «для личного подсобного хозяйства», но не допускается на земельных участках с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Необходимо отметить, что частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием в виде административного штрафа для граждан от 10 000 до 20 000 рублей, для юридических лиц от 100 000 до 200 000 рублей.

**Вопрос:** А можно ли изменить целевое назначение своего участка?

**Ответ:** Разумеется, правообладатель имеет право изменить целевое назначение своего участка. Изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки конкретного муниципального образования самостоятельно собственником участка, без дополнительных согласований. В случае если правила землепользования и застройки не приняты, то решение об изменении вида разрешенного использования земельных участков принимает орган местного самоуправления.

**Вопрос:** Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, и расположенный на нем жилой дом принадлежат мне и моему брату на праве долевой собственности. Может ли один из нас построить еще один дом?

**Ответ:** Количество построенных домов на участке не является нарушением земельного законодательства, если данный земельный участок предназначен для расположения на нем жилого дома/домов. Также не является нарушением размещение гаражей, сараев и иных вспомогательных строений. При этом при строительстве следует соблюдать требования градостроительного законодательства: отступы от границ земельного участка, расстояния между строениями, требования инсоляции и т.п.

Если у Вас возникает спор с другими сособственниками земельного участка, необходимо договориться о порядке пользования данным земельным участком. В случае невозможности такой договоренности Вы вправе обратиться в суд для установления порядка пользования данным земельным участком.