****

**Информирование по соблюдению обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального жилищного контроля и муниципального земельного контроля**

Уважаемые граждане, индивидуальные предприниматели, представители юридических лиц, проживающие и осуществляющие хозяйственную деятельность в границах городского округа Воскресенск Московской области! В рамках профилактических мероприятий, которые проводятся при осуществлении муниципального жилищного контроля и муниципального земельного контроля информируем Вас о соблюдении обязательных требований.

В соответствии со ст. 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся, в т.ч.
и жилые дома. Жилым домом признается индивидуально-определенное
здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного
использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Согласно ст. 17 ЖК РФ допускается использование жилого помещения
для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной
предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных
основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы
других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое
помещение.

Использование объектов недвижимого имущества в противоречии с видом разрешенного использования земельного участка являются основанием
для привлечения собственника к административной ответственности в соответствии со ст. 8.8 КоАП РФ (постановления Верховного Суда
Российской Федерации от 03.08.2017 № 14-АД 17-6, от 24.03.2016 № 31-АД16-
3, от 18.07.2016 № 43-АД 16-6, от 02.07.2018 № 33-АД 18-3).

В случае, если собственник жилого дома после привлечения его к административной ответственности по ст. 8.8 КоАП РФ и в нарушение
судебного решения по запрету эксплуатации здания как гостиницы/хостела
продолжает использовать жилой дом в качестве незаконной
гостиницы/хостела, органы местного самоуправления вправе принять
решение об изъятии земельного участка в соответствии со ст. 284, 285, 286 ГК
РФ.

Изъятию предшествует направление собственнику, владельцу
требования (предписания) уполномоченных государственных и муниципальных органов о прекращении нарушения, связанного с нецелевым
использованием.

Процедура принудительного изъятия проводится только при отказе
(уклонении) устранить выявленное нарушение и привлечении к административной ответственности.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных
производств, гостиниц, а также осуществление в жилых помещениях
миссионерской деятельности, за исключением случаев, предусмотренных ст. 16 Федерального закона от 26.09.1997 № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» (культовые здания и сооружения, иные места и объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества).

В соответствии с ч. 2 ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения
вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора
найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном
основании с учетом требований, установленных гражданским
законодательством.

Из указанных норм следует, что предоставление собственником жилого
помещения, в том числе жилого дома в аренду или на ином вещном праве
третьим лицам, приводящее к фактическому нарушению назначения объекта
капитального строительства, например, обустройство гостиницы в жилом
доме, требует устранения нарушения посредством перевода жилого
помещения в нежилое, а также при необходимости приведения вида
разрешенного использования земельного участка в соответствие с назначением объекта капитального строительства.

При рассмотрении исковых заявлений органов местного
самоуправления о запрете эксплуатации жилого дома в качестве
гостиницы/хостела, либо об изъятии земельного участка суд по заявлению
лица, участвующего в деле, может принять срочные или временные меры,
направленные на обеспечение иска в виде запрета использования земельного
участка и расположенного на нем здания для осуществления гостиничной
деятельности.

**ПОМНИТЕ И ДОБРОСОВЕСТНО ВЫПОЛНЯЙТЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ. ОНИ ЯВЛЯЮТСЯ ЗАЛОГОМ ПРАВОПОРЯДКА!**