

**«Государственный земельный надзор» -**

**ответы на вопросы**

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию «Осуществление государственного земельного надзора».

Приводим некоторые ответы на поступившие вопросы.

**Вопрос: На земельном участке, предназначенном для использования под жилой дом, производится установка вышки сотовой связи. Это является нарушением земельного законодательства и использованием земельного участка не по целевому назначению?**

**Ответ:** Пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 (далее - Классификатор). Примечанием 2 к данному Приказу установлено, что содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Размещение опоры оборудования сотовой связи не является основанием для вывода об использовании земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования, который зависит от назначения расположенных на земельном участке зданий, сооружений. Принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости не требуется.

Исходя из содержания примечания 2 к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 и разъяснений Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации, размещение такого оборудования связи на земельных участках, в видах разрешенного использования которых специально не оговорено размещение объектов связи, допустимо и не является нарушением земельного законодательства.

**Вопрос: Напротив моего частного дома установлены торговые ларьки в границах земельных участков, предоставленных под индивидуальное жилищное строительство. Законно ли это?**

**Ответ:** Размещение торговых объектов на земельных участках, предоставленных под индивидуальное жилищное строительство, является нарушением законодательства РФ. Ответственность за использование земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

**Вопрос: Мы приобрели дом с участком, хотим поставить новый забор взамен старого, но не уверены в точности границ. Куда обратиться и какие действия стоит нам предпринять в такой ситуации?**

**Ответ:** Для установления законных границ Вашего земельного участка Вы можете обратиться к кадастровому инженеру, который сможет произвести вынос этих границ в натуру и закрепить их на местности.