

**О магазине возле жилого дома**

*Рассказываем, можно ли пристроить магазин к жилому дому (участок под ИЖС)*

На земельных участках с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предусмотрено размещение жилого дома, выращивание сельскохозяйственных культур, размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

Размещение магазина возможно, если это предусмотрено территориальной зоной в соответствии с правилами землепользования и застройки. Информацию о правилах землепользования можно уточнить в администрации муниципального образования.

Наличие магазина без жилого дома на участке может указывать на его нецелевое использование. Нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации влечет административную ответственность. При этом стоит отметить, что в отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько видов разрешенного использования: основной, вспомогательный или условно разрешенный. Основной или условно разрешенный считается выбранным со дня внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение информации о вспомогательном виде в ЕГРН не обязательно. При этом участок должен использоваться только в соответствии с теми сведениями, которые есть в ЕГРН.

Таким образом при наличии у земельного участка нескольких видов разрешенного использования размещение торговых объектов возможно.

Пресс-служба Росреестра Хакасии