****

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

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

В соответствии со ст.16 Жилищного кодекса 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 Жилищного кодекса 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 03.08.2017г. №14-АД 17-6, от 24.03.2016г. №31-АД16-3, от 18.07.2016г. №43-АД 16-6, от 02.07.2018г. №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 26.09.1997г. №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.

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