**ТОРГОВЫЙ КИОСК ВОЗЛЕ МНОГОЭТАЖКИ. ЗАКОННО ЛИ, С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ГОСЗЕМНАДЗОРА?**

Как показывает практикаУправления Росреестра по Саратовской области, жителей региона волнует вопрос о законности размещениявозле многоэтажек нестационарных торговых объектов (киосков) на земельных участках, предназначенных для эксплуатации жилого дома со встроенными помещениями; для размещения элементов благоустройства территории.

**Наталья Стрелецкая, заместитель начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Саратовской области**, разъясняет, можно ли рассматривать подобнуюситуацию какнарушение земельного законодательства.

«По нашемумнению, описанная ситуация не является нарушением земельного законодательства, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, а именно: использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, но только при условии наличия положительного решения общего собрания собственников жилья в многоквартирном доме.

Решение о предоставлении в аренду придомовой территории или ее части для размещения торгового киоска можно принять общим собранием собственников жилья в многоквартирном доме, если земельный участок образован и проведен его государственный кадастровый учет.

Если же земельный участок не образован и не состоит на государственном кадастровом учете, то земля под МКД находится в государственной или муниципальной собственности. В этом случае собственники жилья в доме вправе владеть и пользоваться ею в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества.

Наша позиция основывается на определении Конституционного СудаРФ (КС РФ) от 5 декабря 2019 г. № 3273-О, в котором указано, что органы местного самоуправления не могут запрещать торговые киоски, палатки, передвижные сооружения на придомовой территории, если на это имеется согласие собственников жилья и не нарушается федеральное законодательство.

Как пояснил КС РФ, органы местного самоуправления не наделены полномочием устанавливать в правилах благоустройства территории муниципального образования абсолютный (недифференцированный) запрет на размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, относящихся к придомовой территории многоквартирного дома, если собственники этих участков согласны на размещение таких объектов и соблюдены все законные требования. В свою очередь, действующее федеральное законодательство не запрещает размещение нестационарных торговых объектов в границах придомовой территории многоквартирного дома».