**Магазин в частном жилом доме. Возможно?**

В последнее время растет популярность размещения магазинов в частных жилых домах, так как это упрощает контроль бизнеса. Не противоречит ли это требованиям земельного законодательства? На что следует обратить внимание лицам, осуществляющих торговую деятельность в жилых домах?

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Жилищного кодекса РФ граждане, проживающие в жилом помещении на законных основаниях, могут распоряжаться им по собственному усмотрению, в том числе осуществлять индивидуальную предпринимательскую деятельность. Между тем, данная норма лишь предоставляет право, которое должно реализовываться с соблюдением действующего законодательства, в том числе земельного законодательства.

Заместитель руководителя Карельского Росреестра Владимир Карвонен отметил: «Магазины могут размещаться только в нежилых помещениях, так как их размещение не обусловлено удовлетворением гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в жилом доме».

Таким образом, использование жилых помещений под объекты торговли прямо запрещено законом.

В случае организации магазина в частном жилом доме действия его владельца могут быть расценены как нарушение требований ст. 42 Земельного кодекса РФ и повлечь привлечение к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ - использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) [разрешенным использованием](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_423603/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100010).

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 29 48

 A.Vorobeva@rosreg.karelia.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31