

## **Изменение вида разрешенного использования земельного участка**

Согласно п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельного участка делятся на основные, условно разрешенные, вспомогательные. От принадлежности к одной из этих категорий зависит порядок изменения вида использования.

Сведения о виде разрешенного использования земельного участка (кроме вспомогательных видов) содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). При изменении вида разрешенного использования земельного участка нужно руководствоваться правилами землепользования и застройки для конкретного муниципального образования.

Основной и вспомогательный виды использования участка можно изменить самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Чтобы изменить условно разрешенный вид использования, необходимо получить разрешение органа местного самоуправления. Глава местной администрации принимает решение с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

Основной или условно разрешенный вид использования участка считается выбранным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН. Сведения о вспомогательных видах использования участка вносить в реестр не требуется.

За нецелевое использование земельного участка предусмотрена ответственность в виде штрафа. По общему правилу его размер зависит от кадастровой стоимости и устанавливается в процентах от нее.

Если земли сельхозназначения либо земли, предоставленные для строительства (а также садоводства и огородничества), не используются в этих целях, штрафы взимаются в повышенных размерах.

Кроме ответственности, нецелевое использование участка может повлечь и другие неблагоприятные последствия, например прекращение прав на него, отказ в выдаче разрешения на строительство.