

Вопрос:

Как внести в ЕГРН изменение сведений о виде разрешенного использования (ВРИ) земельного участка с «Для строительства индивидуального жилого дома» на «Личное подсобное хозяйство»?

Ответ:

Разрешенное использование земельных участков может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования (далее – ВРИ), допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (данная классификация и особенности указанных ВРИ земельных участков определенны в ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ)).

ВРИ земельных участков устанавливаются градостроительным регламентом применительно к каждой территориальной зоне в составе правил землепользования и застройки муниципальных образований, утвержденных органом местного самоуправления.

Если выбранный ВРИ земельного участка относится к основным ВРИ, то внесение изменений в сведения ЕГРН проводит орган регистрации прав на основании заявления правообладателя земельного участка без дополнительных разрешений и согласований.

Если выбранный ВРИ земельного участка относится к условно разрешенному ВРИ, то внесение изменений в сведения ЕГРН проводится органом регистрации прав на основании акта органа местного самоуправления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, поступившего в орган регистрации прав в порядке межведомственного взаимодействия либо вместе с заявлением заинтересованного лица, представленного по выбору заявителя одним из способов, предусмотренных Законом о регистрации недвижимости.

Основной или условно разрешенный вид использования участка считается выбранным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН. Внесение в ЕГРН сведений о вспомогательном виде разрешенного использования не требуется (п. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ). Сведения о вспомогательном ВРИ земельного участка не являются сведениями ЕГРН.

Если земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж - 4, то ПЗЗ в числе основных видов использования предусмотрен ВРИ и «Для индивидуального жилищного строительства», и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Но ВРИ «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» согласно действующим ПЗЗ применим как основной вид разрешенного использования только в границах сельских населенных пунктов - село, станция, поселок, рабочий поселок.

Уточнить территориальную зону, в пределах которой расположен Ваш земельный участок, Вы можете в Комитете по строительству, архитектуре и развитию города своего муниципального образования, либо на официальном сайте муниципального образования.