|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

7 февраля 2025 года

**Изменить вид разрешенного использования участка, чтобы не платить штрафы**

Также как помещения могут быть жилыми и нежилыми, то есть имеют свое назначение, так и каждый земельный участок имеет вид разрешенного использования.

Вид разрешенного использования – одна из основных характеристик участка, ведь она подсказывает для каких целей участок может использоваться.

При этом использовать участок для других, не предусмотренных целей, законом запрещено.

Проверки соблюдения этого требования проводят как земельные инспекторы Управления Росреестра по Иркутской области, так и органы местного самоуправления. В результате нарушители получают предостережения о необходимости устранить нарушения, а в отдельных случаях привлекаются к административной ответственности и обязаны уплатить штраф.

В 2024 году в ходе земельного надзора инспекторы Управления Росреестра по Иркутской области выявили 235 случаев использования земельных участков не в соответствии с видом разрешенного использования (то есть не по назначению). В целом же по области в 2024 году всеми надзорными органами было наложено штрафов на сумму более, чем 550 тысяч рублей.

Расскажем что можно сделать, чтобы привести вид разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием вашего участка.

Для этого вид разрешенного использования может быть изменен собственником.

Для каждой территории устанавливаются виды допустимого использования земельных участков, из которых собственник может выбрать наиболее для себя подходящий.

Как поясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Лариса Михайловна Варфоломеева, виды разрешенного использования (основные и дополнительные) устанавливает орган местного самоуправления при утверждении градостроительного регламента. Конкретно их можно увидеть в документе, который называется Правила землепользования и застройки, которые публикуются на сайте муниципального образования.

Важно отметить, что владелец участка может выбрать разрешенное использование из утвержденного списка самостоятельно, без дополнительного согласования и утверждения со стороны органа местного самоуправления.

Обратите внимание, что вспомогательные виды разрешенного использования могут быть выбраны только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования.

Заявление об изменении вида разрешенного использования своего земельного участка можно подать в любом пункте приема МФЦ или с помощью официального сайта Росреестра.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*