**Внесение в ЕГРН сведений о виде разрешённого использования земельных участков**

В соответствии с [ч. 1 ст. 37](consultantplus://offline/ref=862051DA409AE5C5A53EA512B53F95297EA9AD19BBEA082870BB6FC249F485B9C9E4BC26CAD98DCE933D4ACC84C294FB36503FB3F86E2BACG1P2I) Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

На основании [п. 2 ст. 7](consultantplus://offline/ref=862051DA409AE5C5A53EA512B53F95297EA9AC1DBBE2082870BB6FC249F485B9C9E4BC26CAD889C69D3D4ACC84C294FB36503FB3F86E2BACG1P2I) Земельного кодекса РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельного участка могут быть выбраны правообладателем самостоятельно, без получения на это дополнительных разрешений и согласований. Для этого правообладателю земельного участка необходимо обратиться в орган регистрации прав с соответствующим [заявлением](consultantplus://offline/ref=C812FBC2A005F495588728039360920DC97AF8ABE64888DDCD762222A0C182928BBA3EE14CFA96C1A4E504B9DA1358AF5DEF764949B9CB5A11REI), в порядке ст.14,15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Для изменения вида разрешенного использования на вид из состава условно разрешенных правообладателю земельного участка необходимо получить разрешение. Для этого ему необходимо направить заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в уполномоченный орган муниципального образования. По результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний комиссия готовит рекомендации о предоставлении разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их главе местной администрации, который в течение трех дней со дня поступления указанных документов принимает соответствующее решение ([ч. 2](consultantplus://offline/ref=8060B9178E383141B074F325F32BF275D285BE3470B20B5910204DD7BF1324626C2A524C6D387A82AD77A87A899BEB107E296D91F4DCw0aAI), [8](consultantplus://offline/ref=8060B9178E383141B074F325F32BF275D285BE3470B20B5910204DD7BF1324626C2A524C6D387782AD77A87A899BEB107E296D91F4DCw0aAI) - [10 ст. 39](consultantplus://offline/ref=8060B9178E383141B074F325F32BF275D285BE3470B20B5910204DD7BF1324626C2A524C6E317E82AD77A87A899BEB107E296D91F4DCw0aAI) ГрК РФ).

При этом в изменении вида разрешенного использования может быть отказано, если земельный участок не соответствует предельным (минимальным или максимальным) размерам и параметрам, установленным для земельных участков с испрашиваемым видом разрешенного использования. Правообладатель земельного участка вправе оспорить отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в судебном порядке ([ч. 12 ст. 39](consultantplus://offline/ref=8060B9178E383141B074F325F32BF275D285BE3470B20B5910204DD7BF1324626C2A524F6C31788BFE2DB87EC0CCE60C7E307394EADC0B9Ew0a0I) ГрК РФ).

В случае изменение вида разрешенного использования на предусмотренный градостроительным регламентом осуществляется в порядке, установленном законодательством, посредством принятия нормативного акта о внесении изменений в правила землепользования и застройки ([ст. ст. 31](consultantplus://offline/ref=CB1B0E889B13939C57CE937D08B55DD78FDF781CEB2CFC17528CC7AC2539C065A88D7C302037150FD684F20217E13A16946BD0FA0414EFD3r4l6I), [32](consultantplus://offline/ref=CB1B0E889B13939C57CE937D08B55DD78FDF781CEB2CFC17528CC7AC2539C065A88D7C3020371406D184F20217E13A16946BD0FA0414EFD3r4l6I), [ч. 1](consultantplus://offline/ref=CB1B0E889B13939C57CE937D08B55DD78FDF781CEB2CFC17528CC7AC2539C065A88D7C3020371406D684F20217E13A16946BD0FA0414EFD3r4l6I), [п. 2 ч. 2 ст. 33](consultantplus://offline/ref=CB1B0E889B13939C57CE937D08B55DD78FDF781CEB2CFC17528CC7AC2539C065A88D7C3020371405D184F20217E13A16946BD0FA0414EFD3r4l6I) ГрК РФ).

Правообладатель земельного участка вправе направить в комиссию предложение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в инициативном порядке либо в случаях, если в результате их применения ([п. 5 ч. 3 ст. 33](consultantplus://offline/ref=CB1B0E889B13939C57CE937D08B55DD78FDF781CEB2CFC17528CC7AC2539C065A88D7C3020371405D784F20217E13A16946BD0FA0414EFD3r4l6I) ГрК РФ): земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно; причиняется вред их правообладателям; снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства; не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Необходимо отметить, что действующим законодательством в сфере ведения ЕГРН не установлено ограничение в отношении количества видов разрешенного использования земельного участка, сведения о которых могут быть внесены в ЕГРН, при этом их количество не может превышать количества, установленного правилами землепользования застройки в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны.

Начальник Северского отдела

Управления Росреестра по Томской области

Илья Валеев