

В этом году у владельцев земельных участков появилась обязанность внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения об основном или условно разрешенном видах разрешенного использования, которые должны соответствовать фактическому использованию земли. В противном случае собственников могут привлечь к административной ответственности, сообщает Управление Росреестра по Самарской области.

Основной вид разрешенного использования выбирается собственником самостоятельно, в строгом соответствии с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) конкретного муниципального образования и если иным законом не запрещается использовать этот земельный участок в соответствии с выбираемым видом. (Например, законом о садоводческих товариществах запрещено менять вид разрешенного использования отдельным садовым участкам, расположенным в границах садового товарищества).

Допустимо выбрать условно разрешенный вид, но в этом случае необходимо провести публичные слушания. Свой выбор необходимо зафиксировать в ЕГРН. При этом если раньше по желанию владельца вносились также сведения о вспомогательных видах разрешенного использования, то теперь этого не требуется. Вместе с тем допускается использование такого земельного участка в соответствии с предусмотренным градостроительным регламентом любым вспомогательным видом.

- В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о виде разрешенного использования земельного участка, выбранным считается вид разрешенного использования, указанный в правоустанавливающем или в правоудостоверяющем документе на данный земельный участок, выданном до 31 января 1998 года, - говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области Ольга Суздальцева.

Самарский Росреестр призывает граждан проверить документы на землю и убедиться, что указанный в ЕГРН вид разрешенного использования соответствует фактическому использованию земельного участка. В случае необходимости стоит привести документы в порядок – обратиться через любой многофункциональный центр в регистрирующий орган с заявлением об уточнении вида разрешенного использования. Данная услуга оказывается бесплатно.

В случае, если внесенный в ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка не будет соответствовать его фактическому использованию, владельцу грозит штраф в размере 0,5% кадастровой стоимости объекта недвижимости, но не менее 10 тысяч рублей.

- Принцип земельного права: правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования. Соответственно и использоваться земельный участок должен по определенному назначению. Это необходимо в том числе для сохранения ценных территорий (например, сельскохозяйственных земель, земель лесного и водного фонда), а также для охраны окружающей среды, - подчеркнула Ольга Суздальцева.

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна,
помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области
Телефон: (846) 33-22-555,
Мобильный: 8 (927) 690-73-51 Эл. почта: pr.samara@mail.ru