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

В соответствии с ч. 1 ст. 37 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 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, 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, 8 - 10 ст. 39 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 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, 32, ч. 1, п. 2 ч. 2 ст. 33 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 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