

Как узнать вид разрешенного использования земельного участка и можно ли его изменить?

Вид разрешенного использования (ВРИ) — одна из ключевых характеристик земельного участка: именно ВРИ определяет, какой вид деятельности допустим на этом участке, какие объекты на нем можно размещать и так далее.

Из всех видов разрешенного использования стабильно популярны земли для садоводства и огородничества. За садом и огородом требуется уход. Нужен инвентарь для обработки земли, емкости для сбора урожая. Все это нужно где-то хранить. Значит, надо построить что-то вроде сарая, а еще и баньку, чтобы освежиться после трудового дня, и навес, чтобы укрыться от солнца или дождя, а лучше всего – построить дом.

Но вид разрешенного использования земельного участка не позволяет «разгуляться», поэтому собственники принимают решение изменить вид. И тут появляются нюансы, которые необходимо знать.

1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Закон ограничивает возможность изменения вида разрешенного использования, если садовый участок образован из земельного участка, который предоставлен садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, созданному до дня вступления в силу этого закона.

Исключением из правила являются случаи, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее.

Уточнить вид разрешенного использования земельного участка можно несколькими способами. Можно заказать выписку из ЕГРН с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, в офисах МФЦ, на портале госуслуг, а также на сайте Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

А можно воспользоваться онлайн-сервисами «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»: для этого потребуется ввести в поисковую строку адрес участка или его кадастровый номер.