Вопрос-ответ: О возможности выбора правообладателем земельного участка вида его разрешенного использования.

Разрешенное использование может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) 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.

Исходя из положений п. 4 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), п. 3 ст. 85 ЗК РФ, правообладатель земельного участка свободен в выборе основных и вспомогательных видов разрешенного использования такого земельного участка в пределах, предусмотренных градостроительным регламентом (при условии соблюдения требований технических регламентов), и вправе осуществлять указанное правомочие самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

ГрК РФ исключается возможность выбора (установления) вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков вместо основных или условно разрешенных, так как вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. Вспомогательные виды могут быть добавлены к уже выбранному основному или условно разрешенному виду использования земельного участка.

Изменение сведений о разрешенном использовании земельного участка производится органом регистрации прав на основании заявления заинтересованного лица и необходимых для кадастрового учета документов с использованием процедуры кадастрового учета изменений объекта недвижимости.

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

 Управления Росреестра по Новосибирской области