**Прокуратура разъясняет порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка**

Анализ проведенных проверок по обращениям в сфере землепользования показал, что граждане зачастую используют для личных нужд принадлежащие земельные участки с нарушением установленного вида разрешенного использования.

В ряде случаев предусмотренный законодательством порядок изменения вида разрешенного использования участка не используется.

Виды разрешенного использование земельных участков подразделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

Вспомогательные виды допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования

При изменении вида разрешенного использования земельного участка необходимо руководствоваться правилами землепользования и застройки муниципального образования, в границах которого расположен участок.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются соответствующим градостроительным регламентом, являющимся составной частью правил землепользования и застройки.

Информацию о градостроительном регламенте можно получить в органах местного самоуправления, а также в сети «Интернет» на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования.

Согласно ст. 7 Земельного кодекса РФ основной и вспомогательный виды использования участка можно изменить самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Для их изменения необходимо собственнику участка обратиться в органы Росреестра для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих изменений.

При этом согласно Постановлению Конституционного Суда РФ от 16.10.2020 № 42-П от 23.10.2020 сведения об использовании участка в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования могут не вносится в Единый государственный реестр недвижимости, что нарушением не является.

Статьей 39 Градостроительного кодекса РФ определен порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка .

Лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования участка, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования участка в орган местного самоуправления в соответствии с установленным регламентом.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, которые проводятся в течение одного месяца со дня оповещения об их проведении. Оповещение о проведении публичных слушаний (общественных обсуждениях) проводится путем его опубликования в официальных средствах массовой информации, на сайте администрации, информационных стендах.

На основании заключения о результатах публичных слушаний комиссия, созванная органом местного самоуправления, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации. Глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

После принятия решения информация в рамках межведомственного информационного взаимодействия направляется в органы Росреестра.

С учетом изложенного только предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка относится к полномочиям органов местного самоуправления и производится в установленной законом процедуре.

Указанная процедура обеспечивает соблюдение интересов всех лиц, чьи права могут быть затронуты изменением вида разрешенного использования участка.

Нарушение указанной процедуры может привести к признанию изменения целевого назначения земельного участка недействительным.