**Приведение видов разрешенного использования**

**в соответствие с классификатором**

В настоящее время виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования № П/0412 от 10.11.2020 г., утвержденным Росреестром. Применение Классификатора ВРИ обязательно для установления разрешенного использования участков (при формировании новых участков или изменении ВРИ существующих), а также для целей градостроительного законодательства – при разработке правил землепользования и застройки (ПЗЗ), проектов планировки, выдаче градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ).

Вместе с тем, ВРИ большинства земельных участков был установлен до введения в действие данного Классификатора и по своему содержанию не соответствуют ВРИ, предусмотренным в Классификаторе.

В этой связи на практике возникают различные спорные ситуации, связанные с наличием противоречий между установленным участку ВРИ, градостроительным регламентом по ПЗЗ и Классификатором.

Нередко исходный ВРИ участка сформулирован таким образом, что допускает сразу несколько толкований, принципиально разных с точки зрения их влияния на размер земельных и имущественных платежей в бюджет (арендная плата, земельный налог, налог на имущество и т. д.). Приведение ВРИ в соответствие с Классификатором позволяет устранить подобную неопределенность и снизить нагрузку компании по платежам в бюджет.

В некоторых случаях вопрос установления соответствия ВРИ Классификатору имеет принципиальное значение для получения разрешительной документации на строительство.

Процедура приведения ВРИ в соответствие с Классификатором формально не является изменением разрешенного использования земельного участка, поскольку ее целью является выявление в Классификаторе и установление участку наиболее близкого аналога его текущего разрешенного использования, которое правообладатель участка имеет право сохранять неограниченно долго.

То есть в данном случае дополнительно подтверждается юридический факт легальности прежнего ВРИ участка, не предусмотренного в Классификаторе, но установленного ранее, до его вступления в силу, и прежний ВРИ не изменяется, но уточняется. В том числе, может быть установлено соответствие ранее присвоенного ВРИ участка нескольким ВРИ, содержащимся в Классификаторе.

Для приведения ВРИ в соответствие с Классификатором не имеет значения, предусмотрен ли испрашиваемый ВРИ действующими ПЗЗ и соответствует ли участок предельным параметрам для испрашиваемого вида. Также применение рассматриваемой процедуры не требует внесения платы за изменение ВРИ, в связи с чем в ряде случаев является наиболее эффективным и экономически целесообразным способом смены ВРИ для землепользователей.

Орган местного самоуправления (для сельской территорию администрация Курагинского района, для городских поселений – администрации поселков) обязан по требованию правообладателя участка установить соответствие текущего ВРИ участка виду (видам) разрешенного использования, предусмотренным в Классификаторе на основании заявления. При установления этого соответствия Росреестр вносит изменения в ЕГРН.

**Уважаемые граждане, на основании действующего земельного законодательства предлагаем Вам проанализировать вид разрешенного использования земельных участков, находящихся в Вашей частной собственности, и в случае несоответствия ВРИ Классификатору обратиться в соответствующую администрацию с заявлением об установлении соответствия текущего ВРИ Вашего земельного участка виду (видам) разрешенного использования, предусмотренным Классификатором.**

По интересующим вопросам приведения ВРИ в соответствии с классификатором необходимо обращаться к специалистам управления экономики и имущественных отношений Курагинского района по телефону 8(39136)24723, либо лично в управление экономики и имущественных отношений Курагинского района по адресу: пгт Курагино, ул. Партизанская¸152, 2 этаж, кабинет № 3.

<http://kuragino-krsn.ru/mun_imucsh/zemlya/earth_news/10168-privedenie-vri-v-sootvetstvie-s-klassifikatorom.html>

<http://kuragino-econom.ru/category/zemlya>