**Способы и порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка**

Кадастровая палата по Смоленской области информирует, что собственник земли имеет право пользоваться своим участком только так, как это разрешено и зафиксировано в правоустанавливающих документах. Иные способы использования недопустимы. Чтобы расширить возможности использования участка, требуется изменить вид разрешения. Все изменения должны вноситься в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) с соблюдением норм законодательства.

Земельным кодексом определено, что все земли разделены на категории в соответствии с назначением. Распространенными категориями, которые наиболее часто переводят в другое использование, являются земли населенных пунктов, а также сельхозназначения. Изменение разрешения касается, как правило, получения возможности построить жилой дом, зарегистрировать и прописаться для постоянного проживания. А для этого участок должен располагаться на землях категории «земли населенных пунктов» и иметь вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» (ИЖС) или для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ).

В случае, если земельный участок расположен в населенном пункте (относится к категории «земли населенных пунктов») и для данной территории разработаны и утверждены Правила Землепользования и Застройки (далее - ПЗЗ), для изменения вида разрешенного использования собственником земли подается заявление, с пакетом необходимых документов, в орган регистрации прав и кадастрового учета через многофункциональный центр (МФЦ). При этом виды разрешенного использования должны выбираться из основных видов разрешенного использования, указанных в ПЗЗ. Вспомогательные виды разрешенного использования могут добавляться к основному виду разрешенного использования и не могут быть выбраны как самостоятельные.

При изменении **вида разрешенного использования** на условно-разрешенный вид, изменения вносятся путем проведения публичных слушаний. Собственникам необходимо обратиться с заявлением в администрацию для установления иного вида использования земельного участка.

При отсутствии действующих Правил землепользования и застройки, изменение разрешенного использования возможно только после обращения собственника в администрацию муниципального образования и издания органом власти распорядительного документа об изменении вида разрешенного использования.

Собственнику следует иметь в виду, что по итогам изменения вида разрешенного использования земельного участка, может существенно измениться кадастровая стоимость участка, а в соответствии с этим изменится в большую сторону и размер земельного налога.

*Пресс - служба Кадастровой палаты по Смоленской области.*