

Собственники участков могут уточнить вид разрешенного использования

1 сентября 2014 года Приказом Министерства экономического развития России № 540 утвержден классификатор видов разрешенного использования земельных участков. Таким образом, был введен единый стандарт видов разрешенного использования.

На сегодняшний день у правообладателей есть возможность привести разрешенное использование своих земельных участков в соответствие с классификатором. Установленный вид разрешенного использования непосредственно влияет на кадастровую стоимость участка, а значит, и на величину арендной платы или налога на землю. На практике существуют проблемы при определении кадастровой стоимости в случаях, когда разрешенное использование сформулировано неоднозначно, и его можно одновременно отнести к нескольким группам видов разрешенного использования либо невозможно отнести к какой-либо конкретной группе. Выбор разрешенного использования, точно соответствующего утвержденному Министерством экономического развития России классификатору, даст возможность избежать необоснованного завышения кадастровой стоимости земельного участка.

Заявление об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору необходимо представить в администрацию по месту нахождения участка. Уполномоченный орган местного самоуправления рассмотрит его в течение месяца и примет решение об установлении соответствия между разрешенным использованием, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования, установленным классификатором. Данное решение будет являться основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости.