



ПРЕСС-РЕЛИЗ

29 декабря 2020

Вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка: что изменилось для владельцев земли

Виды разрешенного использования земли – что не обязательно вносить в ЕГРН

Управление Росреестра по Самарской области обращает внимание, что Конституционным Судом Российской Федерации вынесено постановление от 16 октября 2020 года №42-П «По делу о проверке конституционности ч.1 ст.8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с жалобой гражданки М.Г. Анциновой».

*- В рамках рассмотрения жалобы судом установлено, что собственник земельного участка имеет право самостоятельно выбрать для себя как основной, так и - в дополнение к основному - вспомогательный вид его разрешенного использования, которые предусмотрены правилами землепользования и застройки муниципального образования для определенной территориальной зоны, - сообщила начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области **Юлия Голицына**.*

Ни Земельный кодекс Российской Федерации, ни Градостроительный кодекс Российской Федерации не возлагают на лицо, использующее земельный участок не только в соответствии с основным видом его разрешенного использования, но и в соответствии со вспомогательным видом разрешенного использования, каких-либо

обязанностей по уведомлению о своем решении тех или иных органов публичной власти, что подтверждается отсутствием в них (впрочем как и в других нормативных актах) положений, закрепляющих порядок, условия и сроки исполнения таких обязанностей.

Собственники (правообладатели) земельных участков не могут быть принуждены к внесению каких-либо сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае, когда они в дополнение к основному виду разрешенного использования самостоятельно выбирают вспомогательный вид их разрешенного использования.

Так определил суд: когда административного правонарушения нет

С учетом изложенного, Конституционным судом Российской Федерации признана не соответствующей Конституции Российской Федерации ч.1 ст.8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ), поскольку неопределенность действующего правового регулирования в вопросе о том, обязан ли собственник (правообладатель) земельного участка в случае, когда он в дополнение к основному виду его разрешенного использования самостоятельно выбирает вспомогательный вид разрешенного использования, вносить в качестве условия правомерного осуществления вспомогательного вида разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости сведения о таком использовании, создает неопределенность и в вопросе о возможности привлечения этого собственника (правообладателя) к административной ответственности за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Таким образом, использование земельного участка для видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования, указанными в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) в качестве **вспомогательных** для территориальной зоны, в которой расположен такой земельный участок, сведения о

которых в ЕГРН не внесены, не образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.8.8 КоАП РФ.

Как использовать земельный участок, чтобы не оштрафовали

Вместе с тем, необходимо учитывать, что в соответствии с п.3 ч.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации исключается возможность выбора (установления) вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков вместо основных, 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. Таким образом, использование земельного участка для осуществления видов деятельности, предусмотренных ПЗЗ только в качестве вспомогательного для территориальной зоны (без использования для видов деятельности, предусмотренных ПЗЗ в качестве основных), является нарушением требований, установленных положениями ст.42 Земельного кодекса Российской Федерации и образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.8.8 КоАП РФ.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru

