**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

На что влияет разрешенное использование вашего

земельного участка

В соответствии с Земельным кодексом РФ земельные участки используются согласно установленному для них виду разрешенного использования. Наряду с другими характеристиками такими как: площадь, категория земель и др. данная характеристика определяет правовой режим земельного участка и устанавливается в соответствии с зонированием территорий. Иными словами, вид разрешенного использования влияет на то, как правообладатель может его использовать.

Вид разрешенного использования также является главным фактором, который учитывается при определении [кадастровой стоимости земельного участка](http://2m.ru/uslugi/obshchie-voprosy-zemelnykh-otnoshenij/kadastrovaya-stoimost) и связанных с нею [платежей](http://2m.ru/uslugi/obshchie-voprosy-zemelnykh-otnoshenij/kadastrovaya-stoimost/optimizatsiya-kadastrovoj-stoimosti) (земельного налога, арендной платы, платы за снятие запрета на строительство и прочее).

Не многие правообладатели знают о том, что при смене вида разрешенного использования земельного участка может измениться и его кадастровая стоимость, которая является базой для исчисления земельного налога, расчета платы за аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выкупной цены, государственной пошлины при вступлении в наследство.

Таким образом, желающим изменить вид разрешенного использования своих земельных участков, необходимо заранее позаботиться о своих финансовых интересах.

Также вид разрешенного использования определяет, какие объекты капитального строительства могут быть возведены правообладателем на земельном участке.

Зачастую земельные участки приобретаются для определенной цели: для жилищного, иного строительства или сельскохозяйственных нужд.

Далеко не вся земля, зарегистрированная под определенную цель, используется по назначению. Земли сельскохозяйственного назначения превращаются в свалки, на участках под ИЖС десятилетиями не возводится жилое строение.

За неиспользование земельного участка по его назначению собственнику грозит штраф, либо изъятие участка.

**Контакты для СМИ**

Смирнова Евгения Борисовна

ведущий инженер отдела контроля и

анализа деятельности Кадастровой палаты

по Воронежской области

тел. 8 (473) 266-28-20

E-mail: press@36.kadastr.ru

https://vk.com/fkp\_36