**Что означает: использовать землю в соответствии**

**с видом разрешенного использования**

В мире недвижимости и земельных отношений часто встречается фраза "использовать землю в соответствии с видом разрешенного использования" (ВРИ). Но что она на самом деле означает? Понимание этого термина критически важно для любого владельца земли, потенциального покупателя или арендатора, поскольку он напрямую влияет на то, как можно использовать участок и какие постройки на нем можно возводить.

Что же означает это понятие?

"Вид разрешенного использования" (ВРИ) - это установленный законодательством перечень видов деятельности, которые разрешено осуществлять на конкретном земельном участке. Они закреплены в соответствующем классификаторе таких видов, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 и определяют, для каких целей можно использовать землю, какие объекты можно строить и какие виды деятельности можно вести. Информацию о виде разрешенного использования можно уточнить из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), заказав выписку об основных характеристиках объекта недвижимости, либо воспользовавшись сервисом «Публичная кадастровая карта» (https://pkk.rosreestr.ru).

Использование земли не по назначению, то есть в нарушение установленного ВРИ, может привести к наложению штрафов на владельца земли. Если на участке возведены строения, не соответствующие ВРИ, суд может обязать владельца их снести.

Например, на участке с таким видом разрешенного использования, как «для индивидуального жилищного строительства» можно построить индивидуальный жилой дом, разместить гараж для собственных нужд и хозяйственные постройки, а также выращивать сельскохозяйственные культуры.

А вот открыть магазин или автомастерскую на таком участке нельзя.

Важные моменты, которые необходимо учитывать перед покупкой или арендой земли: Внимательно изучите ВРИ земельного участка, убедитесь, что он соответствует вашим планам по его использованию.

Не начинайте строительство или деятельность, не соответствующую ВРИ, это может привести к серьезным последствиям.

«Использование земли в соответствии с видом разрешенного использования – это обязательное требование законодательства, которое необходимо соблюдать. Понимание вида разрешенного использования и его влияния на использование земельного участка является ключевым фактором для успешного владения и использования земли. Несоблюдение его требований может привести к серьезным юридическим и финансовым последствиям. Поэтому, прежде чем совершать какие-либо действия с земельным участком, необходимо тщательно изучить его вид разрешенного использования и убедиться, что ваши планы соответствуют установленным требованиям – пояснил заместитель руководителя Карельского Росреестра Владимир Карвонен.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 29 48

[A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru](mailto:A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru)

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31