

Права и обязанности собственников земельных участков

Зачастую своеволие и беспечное отношение при ведении личного хозяйства становится причиной административного преследования и гражданских споров граждан и органов власти. Чтобы этого не случилось, собственники должны знать особенности использования своих земельных участков.

В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются классификатором, который утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540. При этом перечень возможных видов разрешенного использования земельного участка содержится в правилах землепользования застройки этих территорий.

Собственники земли вправе самостоятельно определять целевое назначение в соответствии с установленными видами в территориальной зоне, где находится их земельный участок. В таком выборе не требуется принятие решений органа местного самоуправления, достаточно лишь подать заявления об учете изменений в МФЦ, указав выбранный вид и его код, при этом не требуется даже написание декларации.

Однако необходимо помнить о главном принципе земельного законодательства – единстве судьбы земельного участка и расположенных на нем объектов, где первичен - объект, и вторичен - участок.

Если объекта нет, но планируется его создание на участке, то необходимо выбрать вид земельного участка по перечням в соответствующих территориальных зонах правил землепользования и застройки, а также получить разрешительную документацию на строительство планируемого объекта.