



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:07:057406:721 из состава земель одной категории в другую»

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон № 172-ФЗ) департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области рассмотрены ходатайство общества с ограниченной ответственностью «Разрез Восточный» (далее – ООО «Разрез Восточный») и пакет документов о переводе из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения земельного участка с кадастровым номером 54:07:057406:721, местоположение: Новосибирская область, Искитимский р-н, с/с Усть-Чемский, площадью 209801 кв. м, для размещения частей промышленного объекта, а именно складских площадок для хранения горно-шахтного оборудования, необходимого при ведении работ, связанных с недропользованием, и спецтехники, участвующей в производственном процессе.

Согласно информации, содержащейся в ходатайстве, ООО «Разрез Восточный» в соответствии с лицензией НОВ 02795 ТЭ от 03.09.2015 осуществляет деятельность по добыче, обогащению и реализации антрацита каменноугольного бассейна, расположенного на территории Искитимского района Новосибирской области.

ООО «Разрез Восточный» является действующим предприятием, имеет необходимую инфраструктуру и вспомогательные объекты на поверхности, однако для увеличения объема производства и обеспечения безопасности при добыче полезных ископаемых требуется дополнительное развитие поверхностной инфраструктуры.

На земельном участке планируется размещение частей промышленного объекта, а именно складских площадок для хранения горно-шахтного оборудования, необходимого при ведении работ, связанных с недропользованием, и спецтехники, участвующей в производственном процессе. По результатам предварительных геофизических исследований, оценке сложившейся градостроительной ситуации иные варианты размещения промышленного объекта

отсутствуют, кроме как в границах земельного участка с кадастровым номером 54:07:057406:721.

Создание дополнительных производственных мощностей ООО «Разрез Восточный» позволит увеличить налоговые поступления в областной бюджет Новосибирской области, повысить занятость населения и будет способствовать экономическому развитию региона.

В соответствии с генеральным планом Усть-Чемского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 28.10.2020 № 559, земельный участок с кадастровым номером 54:07:057406:721 расположен в функциональной зоне – производственная зона.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 54:07:057406:721 находится в собственности ООО «Сибантрацит Агро».

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:07:057406:721 из состава земель одной категории в другую» подготовлен департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области в соответствии с требованиями пункта 4 части 1 статьи 7 Закона № 172-ФЗ, допускающими перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» позволяет определить код вида разрешенного использования данного земельного участка по приложению 1 к приказу Росреестра от 04.08.2021 № П/0336 «Об утверждении Методических указаний о государственной кадастровой оценке»: сегмент 1 «Сельскохозяйственное использование».

Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м.
54:07:057406:721	656728,14	3,13

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Искитимскому району Новосибирской области по сегменту 1 «Сельскохозяйственное использование», установленный приложением 2 к приказу департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 20.10.2022 № 3017 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Новосибирской области и среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам, муниципальным округам и городским округам Новосибирской области», составляет **3,34 руб/кв.м.**

На основании изложенного кадастровая стоимость указанного земельного

участка не превышает средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Искитимскому району Новосибирской области. В соответствии со статьей 7 Закона № 172-ФЗ перевод данного земельного участка допускается.

Содержание ходатайства и прилагаемого к нему пакета документов соответствует требованиям, установленным Законом № 172-ФЗ. Следовательно, оснований для отказа в переводе данного земельного участка не имеется.

Проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия в связи с тем, что не содержит положений, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих или изменяющих ответственность за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Руководитель департамента



Р.Г. Шиловостов