



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:02:010829:1553 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 Бессонова Александра Николаевича и пакет документов о переводе из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов земельного участка с кадастровым номером 54:02:010829:1553, площадью 14800 кв. м, местоположение: Новосибирская область, Барабинский р-н, с/с Таскаевский для размещения базы отдыха и кемпинга на берегу озера Сартлан Барабинского района Новосибирской области.

Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию (в том числе в категорию земель «земли особо охраняемых территорий и объектов») устанавливаются статьей 7 Закона № 172-ФЗ.

Генеральным планом Таскаевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области, утвержденным решением тридцать шестой сессии Совета депутатов Барабинского района Новосибирской области от 17.04.2025 № 342, вышеуказанный земельный участок отнесен к функциональной зоне – зона рекреационного назначения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 98 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земли, используемые для осуществления рекреационной деятельности (выполнение работ и оказание услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан) относятся к землям рекреационного назначения и, соответственно, являются землями особо охраняемых территорий (подпункт 3 пункта 2 статьи 94 ЗК РФ).

Таким образом, земельные участки, входящие в функциональную зону «зона рекреационного назначения» относятся к землям рекреационного назначения в составе земель категории «земли особо охраняемых территорий и объектов».

По информации, указанной в представленном ходатайстве, на земельном участке с кадастровым номером 54:02:010829:1553 выращивание сельскохозяйственных культур не осуществляется, не ведётся сенокошение,

территория не используется в качестве пастбищ, признаки использования земельного участка как сельскохозяйственных угодий отсутствуют.

Согласно справке администрации Таскаевского сельсовета Барабинского района Новосибирской области от 24.12.2025 № 446 вышеуказанный земельный участок фактически не используется для ведения сельскохозяйственного производства. Таким образом, участок не вовлечен в сельскохозяйственный оборот и фактически не используется по целевому назначению.

Земельный участок расположен на берегу озера Сартлан Барабинского района Новосибирской области - значимого природного объекта Барабинского района Новосибирской области. В настоящее время значительная часть береговой линии заросла камышовой растительностью, что ограничивает доступ населения к водному объекту и возможность его использования для отдыха.

Цель использования земельного участка с кадастровым номером 54:02:010829:1553 - организация рекреационной зоны, туристической базы и кемпинга, что соответствует задачам развития внутреннего туризма и национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства».

Проект предусматривает расчистку береговой линии, благоустройство территории и создание организованных мест отдыха, что обеспечит безопасный доступ к озеру, восстановит рекреационный потенциал территории и будет способствовать развитию туристической инфраструктуры Барабинского района Новосибирской области.

Данный проект предполагает создание базы отдыха и кемпинга на берегу озера Сартлан с размещением объектов рекреационной инфраструктуры, включающей размещение объектов некапитального строительства (гостевые дома, баня, кафе, административное здание), а также палаточные и глэмпинг-площадки, прогулочные маршруты и благоустроенные зоны отдыха. Реализация проекта поспособствует:

- развитию внутреннего и экологического туризма в Новосибирской области;
- повышению инвестиционной и туристической привлекательности Барабинского района Новосибирской области;
- созданию постоянных и сезонных рабочих мест для местного населения.

Кроме того, реализация данного проекта позволит:

- создать благоустроенную территорию отдыха для жителей и гостей района;
- повысить туристическую привлекательность озера Сартлан в Барабинском районе Новосибирской области;
- обеспечить экологически ответственное и организованное использование территории.

На земельном участке с кадастровым номером 54:02:010829:1553 отсутствуют объекты капитального строительства, объекты культурного наследия, а также иные ограничения и обременения, препятствующие его использованию в рекреационных целях.

Земельный участок с кадастровым номером 54:02:010829:1553 находится в собственности Бессонова А.Н.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:02:010829:1553 из состава земель одной категории в другую» подготовлен департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области в соответствии с требованиями пункта 2 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 особо охраняемых территорий и объектов (за исключением земель населенных пунктов) в случае создания особо охраняемых территорий.

Содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:02:010829:1553 - «Отдых (рекреация) (5.0)» 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 5 «Отдых (рекреация)».

Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м.
54:02:010829:1553	9028	0,61

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Барабинскому району Новосибирской области по сегменту 5 «Отдых (рекреация)», 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 **111,41 руб/кв.м.**

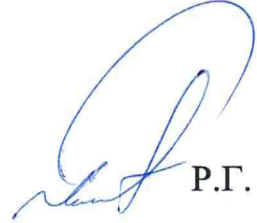
На основании вышеизложенного кадастровая стоимость указанного земельного участка не превышает на пятьдесят и более процентов средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Барабинскому району Новосибирской области. В соответствии со статьей 7 Закона № 172-ФЗ перевод данного земельного участка 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