ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:05:023001:2872 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 (далее – департамент) рассмотрены ходатайство администрации Доволенского муниципального округа Новосибирской области и пакет документов о переводе из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов земельного участка с кадастровым номером 54:05:023001:2872, местоположение: Новосибирская область, Доволенский район, площадью 550002 кв. м, для обустройства прогулочной и пляжной зон вокруг озера и муниципального пляжа в селе Довольное.

Согласно информации, содержащейся в ходатайстве, целью перевода земельного участка с кадастровым номером 54:05:023001:2872, находящегося в собственности Доволенского муниципального округа Новосибирской области, в другую категорию земель является создание зоны отдыха (рекреации) на территории Доволенского муниципального округа Новосибирской области.

Указанный земельный участок граничит с озером Доволенское и с давних пор является зоной отдыха (рекреации) населения. Озеро Доволенское имеет природное происхождение, на берегу озера расположился санаторий «Доволенский». Данный земельный участок был сформирован с целью организации на нем отдыха и развития туристической деятельности на территории Доволенского района.

Решением Совета депутатов Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области от 07.06.2019 № 14 утвержден Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения на территории Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области. Постановлением администрации Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области от 23.08.2023 № 81 «Об отнесении земельного участка к землям особо охраняемых территорий местного значения» земельный участок с кадастровым номером 54:05:023001:2872 отнесен к землям особо охраняемых территорий местного значения, а также определен порядок использования

данного земельного участка, в соответствии с которым на земельном участке среди прочих мероприятий разрешается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация зданий, строений, сооружений для рекреационных целей в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и режимом охраны особо охраняемой территории.

Земельный участок с кадастровым номером 54:05:023001:2872 внесен в национальную систему пространственных данных в сервис «Земля для туризма», как потенциально пригодный для развития туристической деятельности на территории Доволенского муниципального округа Новосибирской области.

Мероприятия по созданию прогулочной зоны вокруг озера и совершенствованию муниципального пляжа в селе Довольном вошли в перечень поручений Губернатора Новосибирской области, данных в ходе рабочей поездки в Доволенский район 28.05.2025.

После перевода земельного участка из одной категории в другую, он будет предоставлен в аренду организации, заинтересованной в развитии зоны отдыха (рекреации) на территории Доволенского муниципального округа Новосибирской области.

В соответствии с генеральным планом Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области от 31.05.2013 № 23, земельный участок расположен в функциональной зоне «зона рекреационного назначения».

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:05:023001:2872 из состава земель одной категории в другую» подготовлен департаментом 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 территории и объектов.

Содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка «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.
54:05:023001:2872	979250,68	1,78

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Доволенскому району Новосибирской области по сегменту 1

«Сельскохозяйственное использование», установленный приложением 2 к приказу департамента 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 **1,98 руб/кв.м.**

На основании вышеизложенного, кадастровая стоимость указанного земельного участка не превышает на 50 и более процентов средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Доволенскому муниципальному округу. 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. Шилохвостов