ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:022301:10570, 54:19:022301:10571, 54:19:022301:10572, 54:19:022301:10575, 54:19:022301:10576 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 Посаженникова Юрия Александровича 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 земельных участков с кадастровыми номерами:

54:19:022301:10570, площадью 1378691 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, м.р-н Новосибирский, с.п. Криводановский сельсовет, тер. 1-я Сельскохозяйственная, з/у 2;

54:19:022301:10571, площадью 696588 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, м.р-н Новосибирский, с.п. Криводановский сельсовет, тер. 1-я Сельскохозяйственная, з/у 5;

54:19:022301:10572, площадью 300264 кв. м, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский р-н, Криводановский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 54:19:022301;

54:19:022301:10575, площадью 1139700 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, м.р-н Новосибирский, с.п. Криводановский сельсовет, тер. 1-я Сельскохозяйственная, з/у 3;

54:19:022301:10576, площадью 934480 кв. м, местоположение: Новосибирская область, Новосибирский р-н, Криводановский сельсовет, земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 54:19:022301.

Согласно информации, содержащейся в ходатайстве, перевод земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:022301:10570, 54:19:022301:10571, 54:19:022301:10572, 54:19:022301:10575, 54:19:022301:10576 необходим в целях размещения объектов грузового, промышленного, технологического и авиационно-

технического назначения и обслуживания, сервисной инфраструктуры, приаэродромных служб.

Данные земельные участки находятся в приаэродромной территории (в подзонах 2, 3, 4), что позволяет осуществлять строительство и эксплуатацию вышеуказанных объектов.

По результатам предварительных геофизических исследований и с учетом сложившейся градостроительной ситуации иные варианты размещения объектов отсутствуют. Размещение данных объектов возможно только в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:022301:10570, 54:19:022301:10571, 54:19:022301:10572, 54:19:022301:10575, 54:19:022301:10576.

Согласно генеральном плану Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденному приказом министерства строительства Новосибирской области от 19.03.2021 № 187, земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:022301:10570, 54:19:022301:10571, 54:19:022301:10572, 54:19:022301:10575, 54:19:022301:10576 отнесены к функциональной зоне «Производственная зона».

Карта функционального зонирования генерального плана Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области включает в себя участки территории сельсовета, предназначенные для формирования и развития производственных и складских объектов. В производственной зоне (П) предусмотрено размещение необходимых объектов производственной деятельности, коммунальных и складских объектов, а также размещение объектов капитального строительства – производственных предприятий легкой промышленности V класса вредности.

Объекты недвижимого имущества на вышеуказанных земельных участках отсутствуют.

Земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:022301:10570, 54:19:022301:10571, 54:19:022301:10572, 54:19:022301:10575, 54:19:022301:10576 не отнесены к землям сельскохозяйственного назначения, использование которых для других целей не допускается.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:022301:10570, 54:19:022301:10571, 54:19:022301:10572, 54:19:022301:10575, 54:19:022301:10576 принадлежат на праве общей долевой собственности Посаженникову Юрию Александровичу и Субботину Игорю Павловичу.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:022301:10570, 54:19:022301:10571, 54:19:022301:10572, 54:19:022301:10575, 54:19:022301:10576 из состава земель одной категории в другую» подготовлен департаментом 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 выписках из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования вышеуказанных земельных участков, «для сельскохозяйственного производства» позволяет определить код вида разрешенного использования данных земельных участков 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 данных земельных участков составляет:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м.
54:19:022301:10570	14194833,45	10,3
54:19:022301:10571	6938016,48	9,96
54:19:022301:10572	2990629,44	9,96
54:19:022301:10575	11964056,64	10,5
54:19:022301:10576	9307420,8	9,96

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Новосибирскому 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 **10,79 руб/кв.м.**

На основании вышеизложенного кадастровая стоимость указанных земельных участков не превышает средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Новосибирскому району Новосибирской области. В соответствии со статьей 7 Закона № 172-ФЗ перевод данных земельных участков допускается.

Содержание ходатайства и прилагаемого к нему пакета документов соответствует требованиям, установленным Законом № 172-ФЗ. Следовательно, оснований для отказа в переводе данных земельных участков 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