ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:22:010106:902 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 Сузунского муниципального округа Новосибирской области 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 54:22:010106:902, площадью 35255 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, р-н Сузунский, с. Шайдурово для размещения дробильно-сортировочной установки и складов готовой продукции.

Согласно информации, содержащейся в ходатайстве, земельный участок с кадастровым номером 54:22:010106:902 предполагается использовать для расположения дробильно-сортировочной установки и складов готовой продукции, добыча полезных ископаемых на земельном участке проводиться не будет.

Шайдуровское месторождение строительного камня разрабатывается с 1984 года. Месторождение разрабатывается на основании лицензии на право пользования недрами НОВ 02002 ТЭ от 07.02.2008 до 30.01.2038 года. Ежегодный уровень добычи составляет не менее 55 тыс. куб.м.

Разработка месторождения ведется на основании проектной документации «Технический проект (технологическая схема) переработки строительного камня (альбитофира) Шайдуровского месторождения на ДСУ-100 АО «Новосибирское карьероуправление»», согласованной и утвержденной в установленном порядке.

Добытый строительный камень перерабатывается на ДСУ-100, расположенной за границами горного отвода (требование п. 1002 Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности «Правила безопасности при ведении горных работ и переработке твердых полезных ископаемых», утвержденные приказом Ростехнадзора от 08.12.2020 № 505). Переработка строительного камня ведется по проектной документации: «Технический проект

(технологическая схема) переработки строительного камня (альбитофира) Шайдуровского месторождения на ДСУ-100 АО «Новосибирское карьероуправление», утвержденный приказом министерства природных ресурсов и экологии Новосибирской области от 30.03.2022 № 356.

В составе вышеуказанного технического проекта представлен чертеж генерального плана с расположением действующей фабрики ДСУ-100 и необходимого места для складирования готовой продукции. Согласно генеральному плану, склады готовой продукции должны быть расположены на земельном участке с кадастровым номером 54:22:010106:902, имеющем смежные границы с земельным участком, на котором расположена фабрика. Местоположение фабрики обусловлено требованием проектной документации, наличием кратчайшего плеча доставки строительного камня на фабрику, сложившейся инфраструктурой карьера, удобством обслуживания имеющегося оборудования.

Перевод земельного участка с кадастровым номером 54:22:010106:902 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 позволит заключить договор аренды земельного участка с администрацией Сузунского муниципального округа Новосибирской области, а это дополнительные средства в бюджет, позволит сохранить рабочие места для жителей с. Шайдурово Сузунского района Новосибирской области, позволит сохранить поступления в бюджет за счет налогов. Перенос фабрики и складов готовой продукции в условиях Шайдуровского месторождения считаем невозможным, так как это повлечет дополнительную финансовую нагрузку на предприятие, в условиях непростой экономической ситуации в стране это повлечет закрытие Шайдуровского карьера.

АО «Новосибирское карьероуправление» является крупнейшим предприятием горнодобывающей отрасли Сибирского региона по добыче и переработке строительного камня, которое обеспечивает местное население рабочими местами. АО «Новосибирское карьероуправление» ежегодно уплачивает в бюджет следующие налоги: налог на добычу полезных ископаемых, налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, налог на имущество организаций, земельный налог и т.д. За 2022 год было выплачено более 450 млн.руб.

Убытков и потерь сельскохозяйственного производства нет. Сельскохозяйственные работы на участке не проводятся и не могут проводиться, так как длительное время земельный участок использовался для разработки полезных ископаемых.

Перевод вышеуказанного земельного участка 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 является экономически обоснованным и социально значимым.

Согласно генеральному плану Шайдуровского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, утвержденному решением Совета депутатов Сузунского района Новосибирской области от 24.12.2024 № 292, земельный участок с кадастровым номером 54:22:010106:902 отнесен к функциональной зоне «производственная зона».

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 54:22:010106:902 относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:22:010106:902 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, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:22:010106:902 «недропользование» 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 6 «Производственная деятельность».

Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м.
54:22:010106:902	909364,46	25,79

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Сузунскому муниципальному округу Новосибирской области по сегменту 6 «Производственная деятельность», 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 **52,21 руб/кв.м.**

На основании вышеизложенного кадастровая стоимость указанного земельного участка не превышает средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Сузунскому муниципальному округу 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. Шилохвостов