ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:05:023001:2888 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 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 54:05:023001:2888, местоположение: Новосибирская область, Доволенский район, Доволенский сельсовет, площадью 55999 кв. м.

Согласно информации, содержащейся в ходатайстве, целью перевода земельного участка с кадастровым номером 54:05:023001:2888, находящегося в собственности Доволенского муниципального округа Новосибирской области, в другую категорию земель является размещение очистных сооружений жидких бытовых отходов.

Данный объект является социально значимым объектом для населения Доволенского муниципального округа.

Местоположение планируемого к размещению объекта на земельном участке с кадастровым номером 54:05:023001:2888 соответствует требованиям СП 42.13330.206 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений), утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.06.2026 № 368/пр, СП 32.13330.2018 «СНИП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2018 № 860/пр, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, и СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические

требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3.

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 с кадастровым номером 54:05:023001:2888 расположен за границами населенного пункта с. Довольное, в функциональной зоне – зона производственного использования.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:05:023001:2888 из состава земель одной категории в другую» подготовлен департаментом в соответствии с требованиями пункта 9 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 земельного участка «Коммунальное обслуживание (3.1)» 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 «Общественное использование».

Кадастровая стоимость данного земельного участка составляет:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м.
54:05:023001:2888	1531419,94	27,35

Средний уровень кадастровой стоимости по Доволенскому муниципальному округу Новосибирской области по сегменту 3 «Общественное 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 **333,15 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 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