



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:13:025315:784 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 рассмотрено ходатайство администрации Краснозерского района 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 54:13:025315:784, местоположение: Новосибирская область, Краснозерский район, Веселовский сельсовет, площадью 9325 кв. м, для размещения кладбища.

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 Веселовского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области, утвержденным решением девятой (внеочередной) сессии Совета депутатов Краснозерского района Новосибирской области от 24.02.2026 № 79 «Об утверждении Генерального плана Веселовского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области» земельный участок отнесен к функциональной зоне – зона кладбищ.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 99 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) земли военных и гражданских захоронений относятся к землям историко-культурного назначения и, соответственно, являются землями особо охраняемых территорий (подпункт 4 пункта 2 статьи 94 ЗК РФ).

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

По информации, указанной в представленном ходатайстве, земельный участок с кадастровым номером 54:13:025315:784 используется с 1989 года для организации мест захоронения (кладбище) на территории Веселовского сельсовета Краснозерского района Новосибирской области вблизи п. Новый Баганенок Краснозерского района Новосибирской области.

Ведение сельскохозяйственного производства на данном земельном участке невозможно в связи:

- с использованием данного земельного участка для кладбища;
- с особенностью рельефа местности;

- с уровнем стояния грунтовых вод;
- с сухой, пористой почвой;
- с расстоянием от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон.

Иные варианты использования земельных участков из других категорий земель для испрашиваемых целей отсутствуют по причине отсутствия таких земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 54:13:025315:784 относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Полномочия по распоряжению данным земельным участком относятся к администрации Краснозерского района Новосибирской области.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:13:025315:784 из состава земель одной категории в другую» подготовлен департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области в соответствии с требованиями статей 7 и 10 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.

Код вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:13:025315:784 в выписке из Единого государственного реестра недвижимости не указан. Содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования «для ведения 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.
54:13:025315:784	5688,25	0,61

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Краснозерскому району Новосибирской области по сегменту 1 «Сельскохозяйственное использование», 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 по муниципальным районам, муниципальным и городским округам Новосибирской области», составляет **1,78 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 Краснозерскому 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