



Министерство сельского
хозяйства Российской Федерации

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Красный проспект, 18, г. Новосибирск, 630007
тел.: 8 (383) 238-60-02 ФАКС: 8 (383) 238-41-34
E-mail: dgi@nso.ru

13.03.2026 № 5279-04/38

На № _____

Запрос о выдаче заключения о возможности
перевода земельного участка

В соответствии с ч. 9 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в редакции Федерального закона от 01.04.2025 № 52-ФЗ) акт о переводе земель или земельных участков в отношении земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, принимается исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с законом субъекта Российской Федерации, предусматривающим перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

Согласно ч. 13 ст. 3 вышеуказанного федерального закона законодательные инициативы, предусматривающие перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, рассматриваются законодательным органом субъекта Российской Федерации при наличии заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения. Данное заключение направляется в законодательный орган субъекта Российской Федерации в срок, который не может превышать двадцать рабочих дней со дня поступления законодательной инициативы в указанный федеральный орган исполнительной власти.

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) осуществляет деятельность в соответствии с Положением,

утвержденным постановлением Правительства Новосибирской области от 14.12.2016 № 428-п. Указанным положением департамент наделен правом на рассмотрение и подготовку поступивших документов о переводе земель и земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

Так, в адрес департамента поступило ходатайство администрации Новосибирского района Новосибирской области о переводе из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов земельного участка с кадастровым номером 54:19:093601:692, местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Кубовинский сельсовет, площадью 26145 кв. м, для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

В соответствии со сведениями Генерального плана Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденного приказом министерства строительства Новосибирской области от 11.02.2020 № 56 (в редакции приказа от 20.12.2024), земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно Правилам землепользования и застройки Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 26.11.2020 № 624 (в редакции приказа от 19.12.2025), земельный участок расположен в территориальной зоне рекреационного назначения (Р).

Выполнение работ и оказание услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, являющиеся рекреационной деятельностью, согласно п. 1 ст. 98 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) осуществляется на землях рекреационного назначения. Земли рекреационного назначения входят в состав земель особо охраняемых территорий (пп.3 п.2 ст 94 ЗК РФ).

Таким образом, земельные участки, входящие в функциональную зону «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» относятся к землям рекреационного назначения в составе земель категории «земли особо охраняемых территорий и объектов».

По информации, указанной в представленном ходатайстве, земельный участок с кадастровым номером 54:19:093601:692, видом разрешенного использования - туристическое обслуживание (5.2.1), рассматривается администрацией Новосибирского района Новосибирской области с целью инвестиционного развития Новосибирского района в сфере туризма.

Использование территории будет возможно лишь после установления соответствия категории и разрешенного использования документам территориального планирования.

Указанная территория включена в перечень свободных земельных

участков, возможных к вовлечению в туристическую деятельность, в рамках исполнения пункта 3 раздела IV протокола заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации под председательством Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллина М.Ш. от 29.07.2021 № 33 о реализации проекта «Земля для туризма», а также является перспективной для реализации инвестиционных проектов в рамках кластера «Обские парки».

Перевод данного земельного участка отражает основные идеи нацпроекта России «Туризм и индустрия гостеприимства» и соответствует перспективным направлениям инвестиционной деятельности Новосибирской области, утвержденных Постановлением Правительства Новосибирской области от 29.09.2011 № 418-п «О перспективных направлениях инвестиционной деятельности и нормативных значениях показателей бюджетной эффективности», а именно модернизация, расширение или создание общественно значимых объектов в сфере туризма.

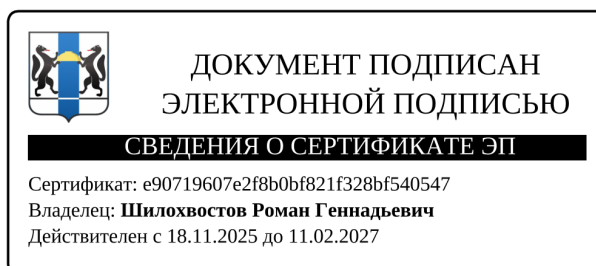
Земельный участок находится рядом с поселком Бибиха Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, имеет выход к воде (берег реки Обь), расположен рядом с сосновым лесом и обладают высокой эстетической ценностью, что делает его привлекательным для рекреационных и туристических целей.

Учитывая вышеизложенное, департамент просит Вас выдать заключение о возможности (невозможности) перевода земельного участка с кадастровым номером 54:19:093601:692 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов» и направить данное заключение в соответствии с ч. 13 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» в адрес Законодательного Собрания Новосибирской области.

Приложение: - Ходатайство о переводе земельного участка на 3 л в 1 экз.;
- Выписка из ЕГРН на 10 л. в 1 экз.

Руководитель департамента

Р.Г. Шиловостов



Е.И. Ермакова

8(383) 238-60-34