



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:28:046501:841 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 рассмотрены ходатайство администрации Верх-Мильтюшинского сельсовета Черепановского 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 54:28:046501:841, местоположение: Новосибирская область, р-н Черепановский, Муниципальное образование Верх-Мильтюшинского сельсовета, площадью 14477 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 Верх-Мильтюшинского сельсовета Черепановского района Новосибирской области, утвержденным решением Совета депутатов Верх-Мильтюшинского сельсовета Черепановского района Новосибирской области пятого созыва от 13.09.2013 № 2, 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, на земельном участке с кадастровым номером 54:28:046501:841 исторически (с 1764 г) размещено место погребения (кладбище), плодородный слой на данном земельном участке отсутствует. Перенести место погребения (кладбище) в другое место не представляется возможным, иных земельных участков на территории поселения, не входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения, не имеется. Земли населенных пунктов заняты жилой застройкой. Так, указанные

выше обстоятельства подтверждаются выпиской из генерального плана Верх-Мильтюшинского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

Кроме того, данный земельный участок в настоящее время не занят сельскохозяйственными угодьями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельный участок не относится к пашне, сенокосам, пастбищам, залежам, не занят многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Земельный участок с кадастровым номером 54:28:046501:841 находится в собственности Верх-Мильтюшинского сельсовета Черепановского района Новосибирской области.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:28:046501:841 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 54:28:046501:841 в выписке из Единого государственного реестра недвижимости не указан. Содержащийся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования «для 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.
54:28:046501:841	22294,58	1,54

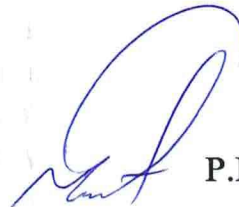
Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Черепановскому району Новосибирской области по сегменту 1 «Сельскохозяйственное использование», установленный приложением 2 к приказу департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 20.10.2022 № 3017 «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 **2,66 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 Черепановскому 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. Шиловхвостов