



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельных участков с кадастровыми номерами 54:04:000000:963, 54:04:020405:1570 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 Венгеровского 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 земельных участков с кадастровыми номерами:

54:04:000000:963, площадью 15826 кв. м, местоположение: Новосибирская область, Венгеровский район;

54:04:020405:1570, площадью 6901 кв. м, местоположение: Новосибирская область, Венгеровский район

для размещения гидротехнического сооружения.

Согласно информации, содержащейся в ходатайстве администрации Венгеровского муниципального округа Новосибирской области, между администрацией Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области и обществом с ограниченной ответственностью «Специальное проектное и конструкторско-технологическое бюро «Ленгидросталь» заключен муниципальный контракт от 29.07.2024 № 0851200000624004833 по разработке проектной и рабочей документации на капитальный ремонт гидротехнических сооружений на реке Тартас в селе Венгерово Венгеровского района Новосибирской области.

В процессе разработки проектной и рабочей документации в целях проведения капитального ремонта гидротехнического сооружения, возникла необходимость расширения полосы отвода, в связи с чем сформированы земельные участки с кадастровыми номерами 54:04:000000:963, 54:04:020405:1570.

Генеральным планом Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области и Правилами землепользования и застройки территории

Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области, утвержденными решением Совета депутатов Венгеровского района Новосибирской области от 24.12.2021 № 120, предусмотрено существующее местоположение гидротехнического сооружения.

В соответствии с Генеральным планом Венгеровского сельсовета Венгеровского района Новосибирской области земельные участки с кадастровыми номерами 54:04:000000:963, 54:04:020405:1570 расположены в функциональной зоне – зона инженерной инфраструктуры.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 54:04:000000:963, 54:04:020405:1570 относятся к участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Распоряжение данными земельными участками относится к полномочиям администрации Венгеровского муниципального округа Новосибирской области.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельных участков с кадастровыми номерами 54:04:000000:963, 54:04:020405:1570 из состава земель одной категории в другую» подготовлен департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области 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 выписках из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:04:000000:963 «сельскохозяйственное использование», земельного участка с кадастровым номером 54:04:020405:1570 «ведение сельского хозяйства» позволяет определить код вида разрешенного использования данных земельных участков 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 данных земельных участков составляет:

Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, руб.	УПКС, руб./кв.м.
54:04:000000:963	24212,31	1,53
54:04:020405:1570	10557,89	1,53

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Венгеровскому 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 земельных участков по муниципальным районам, муниципальным округам и городским округам Новосибирской области», составляет **1,53 руб/кв.м.**

На основании вышеизложенного кадастровая стоимость указанных земельных участков не превышает средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Венгеровскому району Новосибирской области. В соответствии со статьей 7 Закона № 172-ФЗ перевод данных земельных участков допускается.

Содержание ходатайства и прилагаемого к нему пакета документов соответствует требованиям, установленным Законом № 172-ФЗ. Следовательно, оснований для отказа в переводе данных земельных участков 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