



**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](mailto:dgi@nso.ru)

Министерство сельского  
хозяйства Российской Федерации

30.03.2026 № 6525-04/38

На № \_\_\_\_\_

Запрос о выдаче заключения о возможности  
перевода земельных участков

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» 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 общества с ограниченной ответственностью «ТЕРМИНАЛ СЕВЕРО-ЗАПАД» 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:

54:19:034001:2421, площадью 264400 кв. м, местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 5 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, с. Толмачево, ул. Колхозная, 18;

54:19:034001:2423, площадью 230000 кв. м, местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 5 км от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Толмачевский сельсовет, с. Толмачево, ул. Колхозная, 18;

54:19:034001:4524, площадью 35429 кв. м, местоположение: Новосибирская область, р-н Новосибирский, Толмачевский сельсовет

для размещения складского комплекса класса «А».

Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:034001:2421, 54:19:034001:2423, 54:19:034001:4524 обусловлен необходимостью реализации инвестиционного проекта по строительству складского комплекса класса «А», общей площадью порядка 150 000 кв. м на территории Новосибирской области вблизи федеральной автомобильной трассы Р-254 «Иртыш».

Общий объем инвестиций в проект составит около 11 млрд. рублей, за счет собственных и заемных средств инвесторов.

Выбранное местоположение характеризуется высокой транспортной доступностью и выгодным логистическим положением, обеспечивающим связь с ключевыми промышленными центрами Сибирского федерального округа, Урала, Дальнего Востока, а также Республики Казахстан. Реализация проекта соответствует приоритетам развития транспортно-логистической инфраструктуры региона.

В состав складского комплекса входят:

- два складских здания класса «А» ориентировочной площадью 100 000 кв. м и 50 000 кв. м, включая склад с регулируемым температурным режимом;
- асфальтированная парковка для временного размещения большегрузного транспорта на 1 800 машино-мест.

Инженерное обеспечение предусматривает подключение к системам газоснабжения, электроснабжения и водоснабжения.

Реализация проекта обеспечит значительный положительный эффект для занятости населения. На этапе строительства планируется создание до 800-1200 временных рабочих мест, привлечение подрядных и субподрядных организаций региона (строительство, инженерные работы, транспорт). На этапе эксплуатации планируется создание 600-900 постоянных рабочих мест, дополнительно до 1500—2000 рабочих мест в смежных отраслях. Также проект предусматривает возможность трудоустройства граждан с ограниченными возможностями. Создаваемые рабочие места носят постоянный характер, что обеспечивает устойчивость занятости, рост доходов населения и стабильность налоговых поступлений.

Реализация проекта формирует стабильную налоговую базу за счёт

поступлений налога на имущество организаций, налога на прибыль организаций, налога на доходы физических лиц.

Ожидаемый совокупный бюджетный эффект оценивается в размере 150—300 млн рублей ежегодно после выхода комплекса на проектную мощность, с последующим увеличением за счёт мультипликативного эффекта в смежных отраслях экономики.

Кроме того, строительство складского комплекса позволит укрепить статус Новосибирской области как ключевого транспортно-логистического узла Сибири.

Реализация проекта будет способствовать снижению уровня безработицы в Новосибирском районе, созданию рабочих мест с конкурентоспособной заработной платой, развитию квалифицированных кадров в сфере логистики, повышению уровня жизни населения.

Альтернативные варианты размещения данного объекта отсутствуют.

Согласно генеральному плану Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденному приказом министерства строительства Новосибирской области от 29.12.2017 № 502, земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:034001:2421, 54:19:034001:2423, 54:19:034001:4524 находятся в функциональной зоне – производственная зона (П), предусматривающей размещение необходимых складских объектов.

Учитывая вышеизложенное, департамент просит Вас выдать заключение о возможности (невозможности) перевода земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:034001:2421, 54:19:034001:2423, 54:19:034001:4524 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения» 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 7 л в 1 экз.;  
- Выписки из ЕГРН на 36 л. в 1 экз.

Руководитель департамента

Р.Г. Шиловостов

