



ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:07:057404:361 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 акционерного общества «Разрез Колыванский» (далее – АО «Разрез Колыванский») 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 земельного участка с кадастровым номером 54:07:057404:361, местоположение: Новосибирская область, Искитимский район, Тальменский сельсовет, площадью 1061017 кв. м, для размещения складских площадок для оборудования, необходимого при ведении работ, связанных с недропользованием.

Согласно информации, содержащейся в ходатайстве АО «Разрез Колыванский», земельный участок с кадастровым номером 54:07:057404:361 образован из земельного участка с кадастровым номером 54:07:000000:2686 на основании постановления администрации Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области от 22.09.2025 № 105 «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов Акционерному обществу «Разрез Колыванский» (далее – постановление).

В соответствии с пунктом 10.1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации вышеуказанное постановление является основанием для обращения АО «Разрез Колыванский» с ходатайством о переводе земельного участка из одной категории в другую.

АО «Разрез Колыванский» в соответствии с лицензиями НОВ 02815 ТЭ от 06.09.2016 (ранее НОВ 11241 ТЭ от 06.09.2016) и НОВ 02816 ТЭ от 06.09.2016 (ранее 13558 ТЭ от 05.04.2016) предоставлено право пользования недрами с целью разведки и добычи антрацита на Северном участке Колыванского месторождения.

АО «Разрез Колыванский» является действующим предприятием, имеет необходимую инфраструктуру и вспомогательные объекты на поверхности, однако для увеличения объема производства и обеспечения безопасности при добыче полезных ископаемых требуется дополнительное развитие поверхностной

инфраструктуры.

На земельном участке планируется размещение частей промышленного объекта, а именно складских площадок для оборудования, необходимого при ведении работ, связанных с недропользованием.

По результатам предварительных геофизических исследований, оценке сложившейся градостроительной ситуации, иные варианты размещения промышленного объекта отсутствуют, кроме как в границах земельного участка с кадастровым номером 54:07:057404:361.

Создание дополнительных производственных мощностей АО «Разрез Колыванский» позволит увеличить налоговые поступления в областной бюджет Новосибирской области, повысить занятость населения и будет способствовать экономическому развитию региона.

В соответствии с генеральным планом Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, утвержденным приказом министерства строительства Новосибирской области от 17.09.2019 № 542, земельный участок с кадастровым номером 54:07:057404:361 расположен в функциональной зоне – производственная зона.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 54:07:057404:361 находится в собственности Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

Проект закона Новосибирской области «О переводе земельного участка с кадастровым номером 54:07:057404:361 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 выписке из Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)» 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.
54:07:057404:361	2837854,3	2,67

Средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по Искитимскому 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 округам и городским округам Новосибирской области», составляет **3,34 руб/кв.м.** На основании вышеизложенного кадастровая стоимость указанного земельного участка не превышает средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по Искитимскому 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. Шилохвостов