

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 21.08.2006 № 308»

Проект постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 21.08.2006 № 308» (далее – проект постановления) разработан Министерством имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее также – Министерство) в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ).

Согласно пункту 1 части 2 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации.

Проектом постановления уточняется содержание ходатайства о переводе земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий (далее – ходатайство), а также перечень прилагаемых к нему документов.

Перечень прилагаемых к ходатайству документов дополняется следующими документами:

1) документами о наличии правообладателей, земельные участки которых расположены в пределах границ земель, подлежащих переводу в земли других категорий (в случае если их права не зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости).

Согласно части 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

2) утвержденным в установленном порядке проектом рекультивации (в случаях перевода земельных участков, предусмотренных пунктами 6, 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ).

Согласно пунктам 6, 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

- со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части

сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;

- с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;

3) технико-экономическим обоснованием размещения объекта (в случае перевода земельных участков в целях осуществления на них строительства), содержащее технические и экономические показатели строительства объекта, обоснование размещения объекта с учетом имеющихся характеристик и ограничений на земельные участки, характеристику объекта, схему планировочной организации земельных участков, в том числе сведения об организации подъездных путей, сведения об организации, подготовившей технико-экономическое обоснование.

Указанный документ является документом, обосновывающим необходимость перевода земель из одной категории в другую в целях строительства объектов, указанных в пунктах 4, 9 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ;

4) копиями лицензии на пользование недрами и горноотводного акта с планом границ горного отвода (в случае перевода земельных участков, связанного с добычей полезных ископаемых).

Указанные документы являются документами, обосновывающими необходимость перевода земель из одной категории в другую в целях добычи полезных ископаемых, осуществляемого в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ;

5) копией документа, подтверждающего консервацию земель, создание особо охраняемой природной территории, отнесение земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения (в случае перевода земельных участков в указанных целях).

Указанный документ является документом, обосновывающим необходимость перевода земель из одной категории в другую в целях, указанных в пунктах 1, 2 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ;

б) заключением исполнительного органа Смоленской области, осуществляющего на территории Смоленской области исполнительно-распорядительные функции в сферах строительства, градостроительной деятельности, архитектуры, ценообразования в строительстве, о соответствии (несоответствии) испрашиваемого целевого назначения и разрешенного использования подлежащих переводу земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории.

Согласно пункту 3 статьи 4 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории;

7) заключением исполнительного органа Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере

использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, охраны и использования животного мира, охоты и сохранения охотничьих ресурсов на территории Смоленской области, об отсутствии пересечений границ подлежащих переводу земельных участков с границами земель лесного фонда.

Согласно части 3 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частями 6 и 9 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ;

8) заключением исполнительного органа Смоленской области, осуществляющего государственное управление в области охраны окружающей среды, экологической безопасности и природопользования на территории Смоленской области:

- о наличии (отсутствии) ограничений использования испрашиваемых к переводу земельных участков, установленных в соответствии с требованиями водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды;
- о наличии (отсутствии) в границах подлежащих переводу земельных участках полезных ископаемых и в случае их наличия сведения об их пользователях.

Согласно части 1 статьи 61 Водного кодекса Российской Федерации проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями водного законодательства, законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ перевод земель из одной категории в другую допускается в целях добычи полезных ископаемых;

9) заключением исполнительного органа Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере агропромышленного комплекса и продовольственного обеспечения на территории Смоленской области, о том, что подлежащие переводу сельскохозяйственные угодья не относятся к особо ценным продуктивным угодьям, указанным в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ перевод особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в

пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в другую категорию не допускается;

10) заключением исполнительного органа Смоленской области, осуществляющего на территории Смоленской области исполнительно-распорядительные функции в сфере дорожного хозяйства и транспорта, об отсутствии примыкания предлагаемых к переводу земельных участков к автомобильной дороге с указанием ее владельца.

Согласно части 1 статьи 20 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги с другими автомобильными дорогами и примыкания автомобильной дороги к другой автомобильной дороге допускаются при наличии разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, и согласия в письменной форме владельцев автомобильных дорог;

11) заключением исполнительного органа Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Смоленской области, о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно части 1 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи;

12) копией утвержденной документации по планировке территории, за исключением случаев, если подготовка документации по планировке территории не требуется в соответствии с градостроительным законодательством (в случае перевода земельных участков, предусмотренного пунктом 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ).

Согласно пункту 5 части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае если планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

13) копией согласия владельца автомобильной дороги на строительство, реконструкцию являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги с другими автомобильными дорогами и примыкания автомобильной дороги к другой автомобильной дороге и (или) строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса (в случае планируемого строительства указанных сооружений и объектов).

Согласно части 1 статьи 20, части 8 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требуется согласие владельцев автомобильных дорог в случаях:

- строительства, реконструкции являющихся сооружениями пересечения автомобильной дороги с другими автомобильными дорогами и примыкания автомобильной дороги к другой автомобильной дороге;

- строительства, реконструкции в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса;

14) копией разрешения на застройку земельного участка, выданного уполномоченным федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом, при наличии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки (в случае перевода земельных участков в целях строительства).

Согласно статье 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Проектом постановления вносится изменение в части подачи ходатайства о переводе земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий с приложенными к нему документами в Министерство имущественных и земельных отношений Смоленской области, что позволит обеспечить предоставление государственной услуги «Подготовка проектов решений Правительства Смоленской области о переводе земель из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель из одной категории в другую» в электронном виде

и провести реинжиниринг указанной государственной услуги в рамках мероприятий по внедрению Стандартов клиентоцентричности.

Проект постановления размещен на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для проведения независимой экспертизы. Заключений независимой экспертизы на проект постановления не поступало.

Реализация постановления Правительства Смоленской области «О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 21.08.2006 № 308» не потребует финансирования за счет средств областного бюджета, бюджетов иных уровней или внебюджетных источников.