**О мерах по реализации**

**Федерального закона**

**от 21.12.2004 № 172-ФЗ**

**«О переводе земель**

**или земельных участков**

**из 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», Законом Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 01.06.2009 № 463 «О создании комиссии по рассмотрению вопросов перевода земель или земельных участков из одной категории в другую» и в целях реализации полномочий органов государственной власти Воронежской области в сфере земельных отношений правительство Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Уполномоченным органом по рассмотрению ходатайств о переводе земель, находящихся в государственной собственности Воронежской области, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, или земельных участков из состава таких земель из одной категории в другую, определить департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области.

Проект постановления правительства Воронежской области о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую либо об отказе в переводе готовится департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области в соответствии с действующим законодательством и настоящим постановлением.

2. Утвердить прилагаемое содержание ходатайства о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

3. Утвердить состав документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

4. Утвердить прилагаемую форму ходатайства о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

5. Признать утратившими силу постановления правительства Воронежской области:

1) от 28.04.2010 № 337 «О мерах по реализации Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

2) от 12.07.2012 № 620 «О внесении изменений в постановление правительства Воронежской области от 28.04.2010 № 337».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя правительства Воронежской области – первого заместителя председателя правительства Воронежской области Гусева А.В.

Губернатор

Воронежской области А.В. Гордеев

Утверждено

постановлением

правительства Воронежской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Содержание ходатайства о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.**

В ходатайстве о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую указываются:

1) сведения о заявителе ходатайства: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте постоянного проживания – для физического лица; сведения о государственной регистрации – для юридического лица;

2) площадь земельного участка;

3) кадастровый номер земельного участка;

4) адрес (местоположение) земельного участка;

5) разрешенное использование земельного участка;

6) права на земельный участок;

7) информация об отнесении предполагаемого к переводу земельного участка к какому-либо уровню собственности;

8) сведения о наличии (об отсутствии) ограничений (обременений) прав на распоряжение земельным участком;

9) сведения о наличии (об отсутствии) земельного участка, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить в перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Воронежской области;

10) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;

11) испрашиваемое целевое назначение (разрешенное использование) земельного участка после осуществления процедуры его перевода из одной категории в другую;

12) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую, в случае размещения промышленных объектов, обоснование отсутствия иных вариантов размещения этих объектов.

13) сведения о наличии или отсутствии объектов недвижимости на земельном участке, перевод которого предполагается осуществить;

14) кадастровая стоимость земельного участка и средний уровень кадастровой стоимости земель по муниципальному району (городскому округу), на территории которого расположен земельный участок;

15) иные сведения по усмотрению заявителя ходатайства.».

Утвержден

постановлением

правительства Воронежской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Состав документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.**

К ходатайству о переводе земель из одной категории в другую прилагаются:

1) опись документов, прилагаемых к ходатайству;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя – физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц, учредительные документы юридического лица;

3) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка;

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах, ограничениях (обременениях) на испрашиваемый земельный участок;

5) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить или справка исполнительно-распорядительного органа муниципального образования об отнесении испрашиваемого земельного участка к землям, государственная собственность на которые не разграничена;

6) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую;

7) заключение департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области о соответствии целевого назначения земельного участка, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить документам территориального планирования и градостроительного зонирования;

8) выкопировка из генерального плана сельского поселения (городского поселения, городского округа) муниципального района с отображением земельного участка, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, подготовленная органом местного самоуправления муниципального района и заверенная департаментом архитектуры и строительной политики Воронежской области;

9) согласование администрации муниципального района (городского округа) на осуществление перевода земельного участка, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить (с приложением документов, подтверждающих полномочия лица подписавшего согласование);

10) решение органа местного самоуправления о полном или частичном изъятии земельного участка из хозяйственного использования и оборота я в случае перевода земельного участка в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов;

11) утвержденный порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий и объектов на территории муниципального образования в случае перевода земельного участка в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов.

12) заключение государственной экологической экспертизы, в случае если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

13) утвержденный в установленном порядке проект рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов в случае перевода земельных участков для строительства линейных объектов, а также при разработке месторождения полезных ископаемых в случае перевода земельного участка для разработки месторождения полезных ископаемых;

Документы должны быть пронумерованы согласно описи и представлены в двух экземплярах: первый – в подлинниках или надлежащим образом заверенных копиях, второй – в копиях.

Документы, предусмотренные пунктами 1, 2, 5-11, 13 настоящего состава документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земель из одной категории в другую, направляются заинтересованным лицом в департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области. Документы, предусмотренные пунктами 3, 4, 12, запрашиваются департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.».

Утверждена

постановлением

правительства Воронежской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Форма ходатайства о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую**

Департамент имущественных и земельных

отношений Воронежской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц – полное наименование, адрес, контактный телефон)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физических лиц - Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Ходатайство о переводе земельного участка из одной категории в другую, расположенного на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(наименование муниципального района (городского округа)

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(для юридических лиц - полное наименование с указанием организационно-правовой формы, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН, адрес; для физических лиц - Ф.И.О., адрес, паспортные данные))

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Законом Воронежской области от 13.05.2008 № 25-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от 08.05.2009 № 365 «Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области», постановлением правительства Воронежской области от «\_\_»\_\_\_\_\_2012 № \_\_\_\_\_\_\_ «О мерах по реализации Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» прошу перевести земельный участок, находящийся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адресные ориентиры)

из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория, из которой переводится земельный участок)

в земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория, в которую переводится земельный участок)

в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(обоснование перевода земельного участка из состава земель

одной категории в другую)

**Информация о земельном участке**

1. Площадь \_\_\_ квадратных метров.

2. Кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Кадастровая стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4. Средний уровень кадастровой стоимости земель по муниципальному району (городскому округу)\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб/кв.м.

5. Разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Испрашиваемое целевое назначение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Адрес (местоположение) земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Вид права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.1. Правообладатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8.2. Правоустанавливающий документ или информация об отнесении испрашиваемого земельного участка к какому-либо уровню собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9 . Сведения о наличии (об отсутствии):

9.1. Ограничений (обременений) прав на распоряжение земельным участком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.2. Объектов недвижимости\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Сведения о наличии (об отсутствии) испрашиваемого земельного

участка в перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Воронежской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Иные сведения по усмотрению заявителя ходатайства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина или должностного (подпись)

лица организации) М.П. (для юридического лица)».

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления правительства Воронежской области**

**«О мерах по реализации Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков**

**из одной категории в другую»**

Проект постановления правительства Воронежской области «О мерах по реализации Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» подготовлен в целях:

1. Реализации полномочий органов государственной власти Воронежской области в сфере земельных отношений, а именно осуществления правового регулирования отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.
2. Приведения в соответствие с действующим законодательством содержания, формы ходатайства и состава документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

В соответствии с новой редакцией Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» из состава документов, прилагаемых к ходатайству о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую были исключены следующие документы:

* кадастровый паспорт земельного участка, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
* межевой план испрашиваемого земельного участка;
* ситуационный план землепользования, описывающий местоположение границ испрашиваемого земельного участка относительно значимых ориентиров (населенные пункты, близлежащие дороги и т.п.);
* справка отдела геологии и лицензирования по Воронежской области (Воронежнедра) о наличии или отсутствии утвержденных запасов полезных ископаемых на испрашиваемом к переводу земельном участке;
* справка департамента культуры и архивного дела Воронежской области о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на испрашиваемом к переводу земельном участке;
* справка организации муниципального района (городского округа), осуществляющей технический учет объектов недвижимости, о наличии или отсутствии объектов недвижимого имущества на испрашиваемом к переводу земельном участке;
* заключение о непригодности для осуществления сельскохозяйственного производства переводимых земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в случае включения их в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса, выданное специализированными организациями;
* согласование администрации поселения муниципального района (городского округа) на осуществление перевода испрашиваемого земельного участка;
* правоустанавливающие документы, на основании которых производилась запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок;
* иные документы по усмотрению ходатайствующего лица.

Учитывая исключительную возможность осуществления изменения категории земель сельскохозяйственного назначения, департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области подготовлена новая редакция постановления Правительства от 01.06.2009 № 463 «О создании комиссии по рассмотрению вопросов перевода земель или земельных участков из одной категории в другую», в которой изменен состав комиссии путем включения в члены представителей департамента культуры и архивного дела Воронежской области и отдела геологии и лицензирования по Воронежской области (Воронежнедра), а также внесены изменения в положение о комиссии по рассмотрению вопросов перевода земель или земельных участков из одной категории в другую, где Комиссия имеет право: запрашивать следующую необходимую информацию:

* о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
* об объекте, планируемом к размещению на земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
* о наличии или отсутствии объектов недвижимости на земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
* об объекте фактически находящимся на земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
* о наличии или отсутствии утвержденных запасов полезных ископаемых на земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
* утвержденный в установленном порядке проект разработки и добычи полезных ископаемых при наличии на переводимом земельном участке утвержденных запасов полезных ископаемых;
* о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
* заключения отраслевых органов исполнительной власти о соответствии нормам действующего законодательства размещения планируемого объекта, на земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить и целесообразности данного размещения.

Проект постановления правительства Воронежской области «О мерах по реализации Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» для замечаний и предложений направлен в прокуратуру Воронежской области и размещен на информационном Портале Воронежской области в сети Интернет для проведения независимой антикоррупционной экспертизы. Ключевые слова: «перевод земельного участка», «ходатайство о переводе земельного участка».

Постановление правительства Воронежской области «О мерах по реализации Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» подлежит официальному опубликованию в Собрании законодательства Воронежской области.

Руководитель департамента

имущественных и земельных отношений

Воронежской области М.И. Увайдов