

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О переводе земельного участка 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»

1. Субъект правотворческой инициативы

Проект закона Иркутской области «О переводе земельного участка 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» (далее - проект закона, закон) разработан министерством имущественных отношений Иркутской области и вносится Губернатором Иркутской области на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области на основании статьи 53 Устава Иркутской области.

2. Правовое основание закона

В соответствии со статьей 8 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее - Федеральный закон № 172-ФЗ) перевод земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в другие категории осуществляется субъектом Российской Федерации на основании ходатайств заинтересованных лиц.

Пунктом 5¹ статьи 4 Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» к полномочиям Правительства Иркутской области в сфере использования и охраны земель относится перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, в том числе принятие акта о переводе земель или земельных участков в соответствии с законом Иркутской области, предусматривающим перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

На основании пункта 13 статьи 3 Федерального закона № 172-ФЗ 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.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия закона, предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта закона

Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земельных участков из одной категории в другую установлен статьей 3 Федерального закона № 172-ФЗ.

В соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона № 172-ФЗ по результатам рассмотрения ходатайства в течение двух месяцев со дня его поступления исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации принимается акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

Заявитель - общество с ограниченной ответственностью «Саянская горнорудная компания» (далее - Заявитель) обратилось с ходатайством о переводе земельного участка, расположенного в Заларинском районе Иркутской области с кадастровым номером 38:04:040902:315, 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 в целях размещения объектов железнодорожного транспорта. На земельном участке запланировано размещение углеразгрузочных площадок, погрузочных фронтов и железнодорожных весов.

Заявителем представлены все документы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Согласно информации, содержащейся на Портале пространственных данных «Национальная система пространственных данных» (слой Сведения о сельскохозяйственных землях, ЕФИС ЗСН МинсельхозРоссии), земельный участок с кадастровым номером 38:04:040902:315 (далее - земельный участок) относится к сельскохозяйственным угодьям.

В соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 25 ноября 2022 года № 924-пп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков по кадастровым номерам и средних уровней кадастровой стоимости земельных участков по муниципальным районам и городским округам на территории Иркутской области» средний уровень кадастровой стоимости по сегменту вида использования «сельскохозяйственное использование» для муниципального образования «Заларинский район» Иркутской области составляет 2,07 руб. за 1 кв.м., а средний уровень кадастровой стоимости переводимого земельного участка составляет 2,06 руб. за 1 кв.м, что не превышает средний уровень для данного муниципального образования.

Согласно информации, представленной министерством сельского хозяйства Иркутской области в соответствии с Перечнем земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Иркутской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденным распоряжением министерства от 18 июня 2021 года № 167-мр, земельный участок с кадастровым номером 38:04:040902:315 не относится к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям.

По информации службы архитектуры Иркутской области в соответствии с генеральным планом Заларинского муниципального округа применительно к населенному пункту Залари, утвержденным решением Думы Заларинского муниципального округа от 29.04.2026 № 25, участок расположен в функциональной зоне - планируемая «Зона транспортной инфраструктуры», а также ориентировочно в границах участка расположен объект местного значения - «Реконструкция железнодорожного пути», испрашиваемое целевое назначение земельного участка соответствует указанному генеральному плану.

По информации службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области (далее - служба) на земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

Служба по охране и использованию объектов животного мира Иркутской области согласовывает проект закона Иркутской области «О переводе земельных участков 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».

Учитывая изложенное, имеются правовые основания для осуществления перевода указанного земельного участка из одной категории в другую в целях размещения объектов железнодорожного транспорта.

На основании подпункта 11 статьи 3 Федерального закона № 172-ФЗ подготовлена законодательная инициатива, предусматривающая перевод земельного участка 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.

4. Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного закона

Принятие закона потребует принятия правового акта о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую Правительством Иркутской области.

6. Перечень органов и организаций, с которыми проект закона согласован

Проект закона размещен на Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов (<https://regulation.irkobl.ru>)

Проект закона согласован со всеми заинтересованными органами, замечаний не получено.

Проект закона коррупциогенные факторы не содержит, оценке регулирующего воздействия не подлежит

Министр имущественных
отношений Иркутской области



А.А. Протасов