

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Свердловской области «О переводе отдельных земельных участков, расположенных на территории Невьянского муниципального округа Свердловской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Правовое регулирование перевода земель сельскохозяйственного назначения основывается на Конституции Российской Федерации и осуществляется Земельным кодексом 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 от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ), Законом Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 19.11.2009 № 1667-ПП «О содержании ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в другую категорию, кроме земель населенных пунктов, и составе документов, необходимых для принятия решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию».

2. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Настоящий законопроект «О переводе отдельных земельных участков, расположенных на территории Невьянского муниципального округа Свердловской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» (далее – законопроект) подготовлен на основании ходатайств Артели старателей «Нейва» от 21.08.2026 № 7921196234 и от 21.08.2026 № 7921243388, поступивших в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области 24.08.2026, писем Администрации Невьянского муниципального округа Свердловской области от 01.08.2026 № 7335, от 31.08.2026 № 10495 и Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 02.09.2026 № 12-05-30/17810 в целях перевода 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 следующих земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Невьянский муниципальный округ Свердловской области, примерно в 1,1 км юго-восточнее д. Осиновка:

1) с кадастровым номером 66:15:0403001:627 площадью 37 265 кв. метров в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 14.09.2026 № КУВИ-001/2026-124189167;

2) с кадастровым номером 66:15:0403001:628 площадью 1819 кв. метров в границах, указанных в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.09.2026 № КУВИ-001/2026-124189212 (далее – Участки), относящихся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании Администрации Невьянского муниципального округа Свердловской области, в целях разведки и добычи полезных ископаемых (золота из россыпных месторождений) на участке недр «Россыпь Среднего течения р. Большой Сап» в границах



горного отвода площадью проекции 245,4 га, расположенного на территории Невьянского муниципального округа Свердловской области, на основании лицензии на пользование недрами от 25.09.2024 (серия СВЕ номер 027622 тип лицензии БЭ) со сроком действия до 25.09.2033.

Согласие правообладателя на перевод Участков представлено.

Письмом Администрации Невьянского муниципального округа Свердловской области от 31.08.2026 № 10495 сообщается о соответствии испрашиваемого целевого назначения Участков утвержденному решением Думы Невьянского городского округа от 23.06.2020 № 58 Генеральному плану Невьянского муниципального округа Свердловской области. Участок расположен в функциональной зоне «Производственная зона».

По информации Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области (далее – Минприроды) (письмо от 02.09.2026 № 12-05-30/17810), Участки не пересекают границ земель лесного фонда.

По данным национальной системы пространственных данных, пересечения границ Участков с землями лесного фонда отсутствуют.

В соответствии с пунктом 23 постановления Правительства Российской Федерации от 28.11.2025 № 1943 полномочия по установлению границ сельскохозяйственных угодий переданы Министерству сельского хозяйства Российской Федерации (далее – Минсельхоз России). Границы считаются установленными только с момента издания соответствующего приказа Минсельхозом России.

Для ведения учета земель создана Единая федеральная информационная система о землях сельскохозяйственного назначения (далее – ЕФИС ЗСН). Однако на текущий момент, до издания приказа Минсельхозом России, сведения, содержащиеся в ЕФИС ЗСН, носят предварительный характер.

В связи с этим при определении вида угодий единственным легитимным источником являются материалы землеустроительной документации из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, ведение которого, включая перевод бумажных документов в электронный вид, осуществляет публично-правовая компания «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»).

Филиалом ППК «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу представлена копия дела по вычислению площадей контуров земельных угодий по землепользованию совхоза Коневский Невьянского района Свердловской области. Контуры земельных участков отсутствуют. В графическом приложении землеустроительного дела территория, сопоставляемая с данными публичной кадастровой карты, определяется как «сенокос заб. с кочк.» и «болото» (ориентировочно относится к контурам 386, 370, 399 и 400 – сенокос сух. чист. и болото).

В соответствии с пунктом 1 статьи 79 Кодекса сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Соответственно, территория, занимаемая Участками, частично относится к сельскохозяйственным угодьям, а частично – к иным землям в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Участки не находятся в Перечне земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Свердловской области, использование которых для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством,

не допускается, утвержденном постановлением Правительства Свердловской области от 09.08.2011 № 1043-ПП (в ред. от 10.11.2022 № 758-ПП).

В рамках ходатайств представлен утвержденный технический проект рекультивации части земельных участков россыпного месторождения «Среднее течение р. Большой Сап» от 15.07.2025.

Лицензия на право пользования недрами (серия СВЕ номер 027622 тип лицензии БЭ) с горноотводным актом с целевым назначением «для разведки и добычи полезных ископаемых на участке недр «Россыпь Среднего течения р. Большой Сап» прилагается.

Планируемое к добыче Артелью старателей «Нейва» полезное ископаемое – золото в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» и совместным распоряжением Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 16.03.2006 № 9-р, Правительства Свердловской области № 01-49-142 «Об утверждении перечня общераспространенных полезных ископаемых по Свердловской области» с учетом лицензии и горноотводного акта не является общераспространенным полезным ископаемым.

Таким образом, перевод Участков не противоречит положениям части 1 статьи 4 Федерального закона от 1 апреля 2025 года № 52-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Перевод Участков планируется в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ, согласно которому перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в исключительном случае, связанном с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

В связи с отсутствием оснований для отказа в принятии ходатайств к рассмотрению и в переводе Участков по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 3 и статьей 4 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ, предлагается осуществить перевод 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 в целях добычи полезных ископаемых.

3. Характеристика основных положений законопроекта

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается осуществить перевод 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 в целях добычи полезных ископаемых.

В статье 2 законопроекта предлагается установить срок вступления в силу закона Свердловской области «О переводе отдельных земельных участков, расположенных на территории Невьянского муниципального округа Свердловской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории».

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта

Законопроект не относится к проектам законов Свердловской области, связанных с изменением бюджета, указанным в части второй пункта 3 статьи 54 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области».

5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О переводе отдельных земельных участков, расположенных на территории Невьянского муниципального округа Свердловской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» позволит повысить эффективность вовлечения в хозяйственный оборот земель сельскохозяйственного назначения.

6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Для реализации принятого закона Свердловской области «О переводе отдельных земельных участков, расположенных на территории Невьянского муниципального округа Свердловской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» потребуется принятие соответствующего акта Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области о переводе земель на основании части 9 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ.

7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О переводе отдельных земельных участков, расположенных на территории Невьянского муниципального округа Свердловской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» не потребует приостановления действия законов Свердловской области либо действия их отдельных положений, признания их либо их отдельных положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений.

8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему, с указанием мест работы, должностей, ученых степеней и званий членов группы разработчиков законопроекта

Текст законопроекта и пояснительная записка к нему подготовлены специалистами Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области

Других сведений, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области, не имеется.