

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Свердловской области «О переводе земельного участка, расположенного на территории муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области, с кадастровым номером 66:01:3901017:835 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 земельного участка, расположенного на территории муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области, с кадастровым номером 66:01:3901017:835 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» (далее – законопроект) подготовлен на основании ходатайства Панова Сергея Сергеевича, действующего в интересах Тонкушина Алексея Ивановича (доверенность от 03.10.2025 № 66 АА 9289664), от 31.03.2026, поступившего в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области 02.04.2026, писем Администрации муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области от 19.03.2026 № 1211 и Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 10.04.2026 № 12-01-80/6938 в целях перевода земельного участка с кадастровым номером 66:01:3901017:835 площадью 1885 кв. метров кадастровой стоимостью 5070,65 рубля в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.04.2025 № КУВИ-001/2026-45704861, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Алапаевский район, примерно в 105 метрах на север ориентира: жилой дом, расположенный по адресу: с. Ялунинское, ул. Мира, 15 (далее – Участок), для использования в производственных целях – открытой площадки для складирования леса кругляка и готовой продукции (шпалы



5 0 0 5 3 0 0 0 4

деревянной типов I и II и доски обрезной), а также обслуживания объектов промышленности на смежных земельных участках (далее – Объект).

Согласие правообладателя на перевод Участка представлено (письмо Администрации муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области от 03.03.2026 № 840).

Письмом Администрации муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области от 19.03.2026 № 1211 сообщается о соответствии испрашиваемого целевого назначения Участка утвержденному решением Думы муниципального образования Алапаевское от 28.07.2022 № 124 (с изменениями от 26.02.2026 № 559) Генеральному плану муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области. Участок расположен в функциональной зоне «Производственная зона». Испрашиваемое целевое назначение Участка соответствует утвержденным документам территориального планирования. Иные варианты размещения Объекта отсутствуют.

Согласно строке 13 приложения № 6 к Методическим рекомендациям по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы) (кросс-таблице определения назначения использования территории функциональных зон (с учетом взаимосвязей функциональных, территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков)), утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.05.2024 № 273, в функциональной зоне «Производственная зона» допускается размещение складских площадок.

По информации Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 10.04.2026 № 12-01-80/6938, Участок не пересекает границ земель лесного фонда.

Дополнительно представлена информация о том, что в соответствии со сведениями, размещенными на публичной кадастровой карте, Участок расположен вне установленных Министерством природных ресурсов и экологии Свердловской области зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также вне водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов.

Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу представлена копия землеустроительного дела по вычислению площадей земельных угодий. Контур земельного участка отсутствует. В графическом приложении землеустроительного дела территория, сопоставляемая с данными публичной кадастровой карты, определяется как «прочие земли» (ориентировочно относится к контуру 125:1 – прочие земли).

Кадастровая стоимость Участка в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости составляет 5070,65 рубля. Кадастровая стоимость 1 кв. метра Участка – 2,69 рубля. Средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному округу муниципальное образование Алапаевское Свердловской области в соответствии с приказом Министерства по управлению

государственным имуществом Свердловской области от 21.11.2022 № 5500 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости на территории Свердловской области» – 2,69 рубля.

Участок не находится 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.

Перевод Участка планируется в соответствии с пунктом 4 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 размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (муниципальному округу, городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

В связи с отсутствием оснований для отказа в принятии ходатайства к рассмотрению и в переводе Участка по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 3 и статьей 4 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ, предлагается осуществить перевод 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 для размещения Объекта.

3. Характеристика основных положений законопроекта

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается осуществить перевод 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 для размещения Объекта.

В статье 2 законопроекта предлагается установить срок вступления в силу закона Свердловской области «О переводе земельного участка, расположенного на территории муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области, с кадастровым номером 66:01:3901017:835 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 земельного участка, расположенного на территории муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области, с кадастровым номером 66:01:3901017:835 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 земельного участка, расположенного на территории муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области, с кадастровым номером 66:01:3901017:835 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» потребуется принятие соответствующего акта Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области о переводе земельного участка 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 земельного участка, расположенного на территории муниципального округа муниципальное образование Алапаевское Свердловской области, с кадастровым номером 66:01:3901017:835 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.