

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Свердловской области «О переводе отдельных земельных участков, расположенных на территории Новоуральского городского 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 Новоуральского городского округа Свердловской области, из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» (далее – законопроект) подготовлен на основании ходатайства Решетниковой Валентины Витальевны, действующей в интересах общества с ограниченной ответственностью «Визерион» (далее – Общество) (доверенность от 07.05.2026) от 07.05.2026 № 41, поступившего в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области 08.05.2026, заключения Администрации Новоуральского городского округа Свердловской области от 18.05.2026 № 6091/125-01-48 о соответствии (или несоответствии) испрашиваемого целевого назначения земельных участков утвержденному документу территориального планирования Новоуральского городского округа Свердловской области и письма Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области (далее – Минприроды) от 21.05.2026 № 12-01-80/9955 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:

1) с кадастровым номером 66:57:0301001:136 площадью 2 251 512 кв. метров в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра



недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 14.05.2026 № КУВИ-001/2026-65483553, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Новоуральский городской округ Свердловской области;

2) с кадастровым номером 66:57:0301001:137 площадью 161 134 кв. метра в границах, указанных в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.05.2026 № КУВИ-001/2026-65483555, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Новоуральский городской округ Свердловской области (далее – Участки), находящихся в собственности Общества, в целях разведки и добычи полезных ископаемых (золота и платины из россыпных месторождений) на участке недр «Шишимская группа россыпей» в границах горного отвода площадью проекции 807,4 га, расположенного на территории муниципального округа Первоуральск Свердловской области и Новоуральского городского округа Свердловской области, на основании лицензии на пользование недрами от 17.09.2019 (серия СВЕ номер 03870 вид лицензии БЭ) со сроком действия до 16.09.2029.

Согласие Общества на перевод Участков представлено.

Письмом Администрации Новоуральского городского округа Свердловской области от 18.05.2026 № 6091/125-01-48 сообщается о соответствии испрашиваемого целевого назначения Участков утвержденному решением Думы Новоуральского городского округа от 24.04.2013 № 55 Генеральному плану Новоуральского городского округа Свердловской области. Участки расположены в функциональной зоне «Зона добычи полезных ископаемых».

По информации Минприроды (письмо от 21.05.2026 № 12-01-80/9955), Участки не пересекают границы земель лесного фонда. В границах Участков месторождения общераспространенных полезных ископаемых и особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

Дополнительно сообщается, что земельный участок с кадастровым номером 66:57:0301001:137 расположен вне установленных Минприроды зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также вне водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов. Земельный участок с кадастровым номером 66:57:0301001:136 частично расположен в границах зоны слабого подтопления территории Новоуральского городского округа Свердловской области реки Черный Шишим (реестровый номер границы 66:00-6.1456), зоны затопления 1% обеспеченности территории Новоуральского городского округа Свердловской области реки Черный Шишим (реестровый номер границы 66:00-6.1455), зоны умеренного подтопления территории Новоуральского городского округа Свердловской области реки Черный Шишим (реестровый номер границы 66:00-6.1453) и зоны сильного подтопления территории Новоуральского городского округа Свердловской области реки Черный Шишим (реестровый номер границы 66:00-6.1454).

Осуществление деятельности в границах зон затопления, подтопления осуществляется с учетом ограничений, установленных статьей 67¹ Водного кодекса Российской Федерации.

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

Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу представлена копия дела по вычислению площадей контуров земельных угодий по землепользованию совхоз «Уральский» третьего отделения Невьянского района Свердловской области. Контуры земельных участков отсутствуют.

В отношении территории земельного участка с кадастровым номером 66:57:0301001:136, сопоставляемой с кадастровой картой, соотнести контур угодий не представляется возможным, так как отсутствует расшифровка.

В графическом приложении землеустроительного дела территория земельного участка с кадастровым номером 66:57:0301001:137, сопоставляемая с данными публичной кадастровой карты, определяется как «лес» (ориентировочно относится к контурам 8 и 9 – лес).

Согласно программе для визуализации геопропространственных данных «Геохаб»:

1) территория земельного участка с кадастровым номером 66:57:0301001:136, сопоставляемая с данными публичной кадастровой карты, определяется как «иные сельскохозяйственные земли», в архивном слое как «несельскохозяйственные земли» и частично как «пастбища» (архивный слой);

2) территория земельного участка с кадастровым номером 66:57:0301001:137, сопоставляемая с данными публичной кадастровой карты, определяется как «иные сельскохозяйственные земли», в архивном слое как «несельскохозяйственные земли».

В соответствии со сведениями Единой федеральной информационной системы о землях сельскохозяйственного назначения, территория земельного участка с кадастровым номером 66:57:0301001:136, сопоставляемая с данными публичной кадастровой карты, определяется как «пастбища». Территория земельного участка с кадастровым номером 66:57:0301001:137, сопоставляемая с данными публичной кадастровой карты, определяется как «иные сельскохозяйственные земли».

Соответственно, Участки находятся в составе сельскохозяйственных угодий.

Частью 1 статьи 4 Федерального закона от 1 апреля 2025 года № 52-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлен запрет в части перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в целях добычи общераспространенных полезных ископаемых.

Перечень общераспространенных полезных ископаемых по Свердловской области утвержден совместным распоряжением Министерства природных ресурсов Российской Федерации № 9-р и Правительства Свердловской области № 01-49-142 от 16.03.2006.

Согласно лицензии на право пользования недрами заявителем планируется добыча полезных ископаемых – золота и платины из россыпных месторождений.

Золото и платина не являются общераспространенными полезными ископаемыми на территории Свердловской области.

В рамках ходатайства представлен проект рекультивации земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 66:57:0301001:136 и 66:57:0301001:137 от 07.05.2026.

Лицензия на право пользования недрами (серия СВЕ номер 03870 вид лицензии БЭ) с горноотводным актом с целевым назначением «для разведки и добычи полезных ископаемых на участке недр «Шишимская группа россыпей» прилагается.

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.

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

Таким образом, земельный участок сельскохозяйственного назначения может быть использован для работ, связанных с добычей полезных ископаемых, лишь после перевода участка из указанной категории. До этого момента правовой режим использования земельного участка в силу Земельного кодекса Российской Федерации ограничен целевым назначением.

В связи с отсутствием оснований для отказа в принятии ходатайства 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 Новоуральского городского 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 Новоуральского городского 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 Новоуральского городского 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 Новоуральского городского 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.

Председатель
Законодательного Собрания
Свердловской области

Бабушкина Л.В.

ПЗ-3317 «22» 04 2026 г.

Зубареву М.В., Лысакову В.В.

Прошу дать заключение о соблюдении
условий принятия законопроекта к
рассмотрению Законодательным
Собранием

