

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Свердловской области «О переводе земельного участка,
расположенного на территории Новоуральского городского округа
Свердловской области, с кадастровым номером 66:57:0211002:127
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 Новоуральского городского округа Свердловской области, с кадастровым номером 66:57:0211002:127 из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории» (далее – законопроект) подготовлен на основании ходатайства Артели старателей «Нейва» от 27.05.2026 № 7423863319, поступившего в Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области 27.05.2026, заключения Администрации Новоуральского городского округа Свердловской области от 02.06.2026 № 6802/125-01-48 о соответствии испрашиваемого целевого назначения земельного участка утвержденному документу территориального планирования Новоуральского городского округа Свердловской области, письма Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области (далее – Минприроды) от 05.06.2026 № 12-01-80/11236 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 земельного участка с кадастровым номером 66:57:0211002:127 площадью 106 445 кв. метров в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.05.2026 № КУВИ-001/2026-73138142, расположенного



по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, город Новоуральск (далее – Участок), находящегося в собственности Артели старателей «Нейва», номер регистрации права 66:57:0211002:127-66/127/2026-1 от 21.05.2026, в целях разведки и добычи полезных ископаемых (золота и платины) на участке недр россыпного месторождения «Баручихинская» Шишимской группы россыпей в границах горного отвода площадью проекции 55,4 га, расположенного на территории Новоуральского городского округа Свердловской области, на основании лицензии на пользование недрами от 10.07.2019 (серия СВЕ номер 03857 вид лицензии БЭ) со сроком действия до 10.07.2027.

Согласие собственника на перевод Участка представлено.

Письмом Администрации Новоуральского городского округа Свердловской области от 02.06.2026 № 6802/125-01-48 сообщается о соответствии испрашиваемого целевого назначения Участка утвержденному решением Думы Новоуральского городского округа от 24.04.2013 № 55 Генеральному плану Новоуральского городского округа Свердловской области, размещенному в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (УИН 6575200002010307202507181). Участок расположен в функциональной зоне «Зона добычи полезных ископаемых».

По информации Минприроды (письмо от 05.06.2026 № 12-01-80/11236), Участок не пересекает границы земель лесного фонда.

В границах Участка особо охраняемые природные территории областного значения отсутствуют.

В соответствии со сведениями, размещенными на публичной кадастровой карте, Участок частично расположен в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

водоохранная зона реки Восточный Шишим и ее притоков (реестровый номер границы 66:00-6.2741);

прибрежная защитная полоса реки Восточный Шишим и ее притоков (реестровый номер границы 66:00-6.2742).

Согласно данным региональной геоинформационной системы Свердловской области, в границах Участка расположено месторождение песчано-гравийных смесей «Баручихинская россыпь», находящееся в нераспределенном фонде недр.

По сведениям из национальной системы пространственных данных и Единого государственного реестра недвижимости, пересечения границ Участка с землями лесного и водного фонда отсутствуют.

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

В отношении территории Участка, сопоставляемой с кадастровой картой, соотнести контур угодий не представляется возможным, так как отсутствует расшифровка.

Согласно данным программы для визуализации геопространственных данных «Геохаб» и Единой федеральной информационной системы о землях сельскохозяйственного назначения, территория Участка, сопоставляемая

с данными публичной кадастровой карты, определяется как «пастбища», соответственно, Участок находится в составе земель сельскохозяйственных угодий.

Частью 1 статьи 4 Федерального закона от 1 апреля 2025 года № 52-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 1 апреля 2025 года № 52-ФЗ) 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.

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

Таким образом, перевод Участка не противоречит положениям части 1 статьи 4 Федерального закона от 1 апреля 2025 года № 52-ФЗ.

В рамках ходатайства представлен технический проект рекультивации части земельного участка недр «Баручихинская» от 26.05.2026.

Лицензия на право пользования недрами (серия СВЕ номер 03857 вид лицензии БЭ) с горноотводным актом с целевым назначением «для разведки и добычи золота и платины россыпного месторождения «Баручихинская» Шишимской группы россыпей» прилагается.

Перевод Участка 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 данного участка из указанной категории. До этого момента его правовой режим использования в силу Земельного кодекса Российской Федерации ограничен целевым назначением.

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 в целях добычи полезных ископаемых.

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 в целях добычи полезных ископаемых.

В статье 2 законопроекта предлагается установить срок вступления в силу закона Свердловской области «О переводе земельного участка, расположенного на территории Новоуральского городского округа Свердловской области, с кадастровым номером 66:57:0211002:127 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 Новоуральского городского округа Свердловской области, с кадастровым номером 66:57:0211002:127 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 Новоуральского городского округа Свердловской области, с кадастровым номером 66:57:0211002:127 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 земельного участка, расположенного на территории Новоуральского городского округа Свердловской области, с кадастровым номером 66:57:0211002:127 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.