



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 января 2015 г.
г. Орёл

№ 22

О переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на территории Орловской области

В целях упорядочения процедуры принятия решений о подготовке проектов правовых актов Правительства Орловской области о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на территории Орловской области, 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», Законом Орловской области от 2 марта 2006 года № 584-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области», Законом Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», постановлением Правительства Орловской области от 25 ноября 2014 года № 361 «Об определении уполномоченных органов исполнительной государственной власти Орловской области на осуществление полномочий, предусмотренных Законом Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» Правительство Орловской области постановляет:

1. Определить Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области уполномоченным органом по рассмотрению ходатайств о переводе на территории Орловской области из одной категории в другую:

- земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в государственной собственности Орловской области;
- земель, находящихся в частной собственности;
- земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков

в составе таких земель, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации;

иных земель или земельных участков в составе таких земель до разграничения государственной собственности на землю в случаях, когда такой перевод в соответствии с действующим законодательством осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

2. Утвердить:

Содержание ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Орловской области, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в другую категорию и состав прилагаемых к нему документов согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

Порядок взаимодействия органов исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области и администраций муниципальных районов (городских округов) Орловской области при подготовке проектов правовых актов Правительства Орловской области о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на территории Орловской области согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

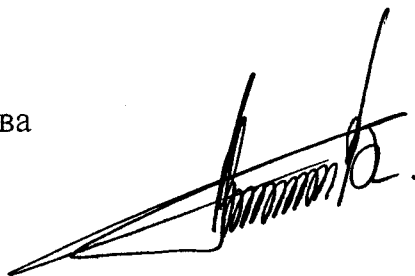
3. Рекомендовать администрациям муниципальных районов (городских округов) Орловской области обеспечить подготовку и представление в Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области информации, содержание и сроки представления которой предусмотрены Порядком, указанным в абзаце третьем пункта 2 настоящего постановления.

4. Управлению пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы Аппарата Губернатора и Правительства Орловской области (С. Н. Тюрин) опубликовать настоящее постановление в газете «Орловская правда», а также разместить в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2015 года.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по экономике и финансам М. М. Бабкина.

Председатель Правительства
Орловской области



В. В. Потомский

Содержание ходатайства
о переводе земель сельскохозяйственного назначения,
расположенных на территории Орловской области,
за исключением земель, находящихся в собственности
Российской Федерации, в другую категорию
и состав прилагаемых к нему документов

1. В ходатайстве о переводе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Орловской области, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, в другую категорию (далее – ходатайство) указываются следующие сведения:

1.1. Сведения о заявителе ходатайства:

- 1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность (в случае если с ходатайством обращается физическое лицо);
- 2) полное наименование, основной государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации и адрес (место нахождения) (в случае если с ходатайством обращаются индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления);
- 3) почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ о результатах рассмотрения ходатайства.

В случае если с ходатайством обращается представитель заявителя, дополнительно указываются фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя заявителя.

1.2. Сведения о землях сельскохозяйственного назначения, перевод которых предполагается осуществить:

- 1) описание границ земель сельскохозяйственного назначения, предполагаемых к переводу в другую категорию;
- 2) категория земель, в состав которых предполагается осуществить перевод земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) кадастровая стоимость земель, перевод которых предполагается осуществить, до и после перевода таких земель в другую категорию;
- 4) кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах земель сельскохозяйственного назначения, перевод которых предполагается осуществить;
- 5) сведения о правообладателе и согласии правообладателя на перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории;
- 6) обоснование перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, включающее:
 - указание цели перевода;

указание причин, обосновывающих невозможность сохранения целевого использования земель сельскохозяйственного назначения;

обоснование необходимости использования земель сельскохозяйственного назначения в составе испрашиваемой категории земель, в том числе для размещения объектов государственного или муниципального значения;

обоснование отсутствия иных вариантов использования земельных участков из других категорий земель для испрашиваемых целей;

финансово- и социально-экономическое обоснование размещения объектов (в случае размещения промышленных объектов или объектов с иным несельскохозяйственным назначением) именно на заявленных к переводу землях, указав следующие планируемые показатели:

размер денежных средств, предполагаемых к инвестированию;

количество вновь создаваемых рабочих мест;

общий годовой доход по основному виду деятельности;

ставки и величины земельного налога до и после перевода таких земель в другую категорию;

7) сведения о решении федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Орловской области или органа местного самоуправления о создании особо охраняемой природной территории федерального, регионального или местного значений соответственно (при создании особо охраняемых природных территорий);

8) сведения о заключении государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено законодательством.

2. К ходатайству прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя, – для физических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей и копии документов, удостоверяющих личность заявителя, – для индивидуальных предпринимателей; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц;

2) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (в случае если с ходатайством обращается представитель заявителя);

3) согласие правообладателя на перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли другой категории (при этом подлинность подписи правообладателя на таком согласии должна быть удостоверена нотариально либо заверена должностным лицом Департамента государственного имущества и земельных отношений Орловской области, осуществляющим личный прием ходатайства).

3. Не допускается требовать от заявителей документы, не предусмотренные законодательством, а также документы и информацию, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные или муниципальные услуги, иных государственных органов

и органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении соответствующей государственной услуги.

В целях получения информации и документов, необходимых для рассмотрения заявления, Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области осуществляет межведомственное взаимодействие с указанными органами в порядке, установленном законодательством.

Заявитель вправе по собственной инициативе представить иные документы.

ПОРЯДОК

взаимодействия органов исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области и администраций муниципальных районов (городских округов) Орловской области при подготовке проектов правовых актов Правительства Орловской области о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на территории Орловской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру принятия решений о подготовке проектов правовых актов Правительства Орловской области (далее – правовой акт) о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на территории Орловской области.

1.2. Подготовка проектов правовых актов о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется Департаментом государственного имущества и земельных отношений Орловской области (далее – Департамент) в пределах предоставленных полномочий.

2. Состав и содержание документов,
необходимых для принятия решений о подготовке правовых актов о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

2.1. Ходатайство о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее – ходатайство) направляется заинтересованным лицом в Департамент.

Регистрация ходатайства в Департаменте осуществляется в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления заявления в Департамент.

2.2. В целях рассмотрения ходатайства Департамент в срок не позднее пяти рабочих дней со дня регистрации ходатайства в Департаменте направляет его копию с сопроводительным письмом в следующие органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области:

- 1) Департамент сельского хозяйства Орловской области;

2) Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

3) Управление экологической безопасности и природопользования Орловской области.

Копия ходатайства в те же сроки с сопроводительным письмом направляется Департаментом в администрации муниципальных районов (городских округов) Орловской области (далее – муниципальный район (городской округ), на территории которых находятся земли или земельные участки в составе таких земель, подлежащие переводу.

2.3. В срок не позднее десяти рабочих дней со дня получения копии ходатайства органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка, представляют в Департамент заключения о соответствии (несоответствии) испрашиваемого перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую требованиям действующего законодательства, регулирующего вопросы в соответствующей подведомственной сфере.

Содержание заключений приведено в пунктах 2.5, 2.6, 2.7 и 2.9 настоящего Порядка.

2.4. Администрациям муниципальных районов (городских округов) Орловской области, на территории которых находятся земли или земельные участки в составе таких земель, подлежащие переводу, рекомендуется представлять заключения, содержащие сведения, указанные в пунктах 2.8 и 2.9 настоящего Порядка, в Департамент в срок не позднее десяти рабочих дней со дня получения копии ходатайства.

2.5. В заключении, подготовленном Департаментом сельского хозяйства Орловской области, должны содержаться сведения:

1) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, испрашиваемого целевого назначения (вида разрешенного использования) земельных участков требованиям действующего законодательства, регулирующего отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, определяющего условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной, муниципальной собственности или частной, устанавливающего особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию;

2) о наличии (отсутствии) в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

3) о кадастровой стоимости земельного участка;

4) о величине удельного показателя кадастровой стоимости земельных участков и удельного показателя среднего уровня кадастровой стоимости

земель по муниципальному району (городскому округу);

5) подтверждающие, что земельные участки относятся (не относятся) к землям сельскохозяйственных угодий;

6) подтверждающие, что земельные участки относятся (не относятся) к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям;

7) подтверждающие, что кадастровая стоимость земель или земельных участков в составе таких земель превышает (не превышает) на пятьдесят и более процентов средний уровень кадастровой стоимости земель сельскохозяйственных угодий по муниципальному району (городскому округу).

2.6. В заключении, подготовленном Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, должны содержаться сведения:

1) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, испрашиваемого целевого назначения (вида разрешенного использования) земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации;

2) подтверждающие нахождение (ненахождение) земель или земельных участков в составе таких земель в границах придорожной полосы автомобильной дороги и, в случае установления такого нахождения, подтверждающие соответствие (несоответствие) испрашиваемого перевода и испрашиваемого целевого назначения (вида разрешенного использования) земельного участка требованиям Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3) о наличии (отсутствии) в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

4) копии фрагментов схемы территориального планирования муниципального района (городского округа) и генерального плана сельского поселения (городского поселения) с графическим отображением границ земель или земельных участков в составе таких земель и территориальной зоны, в которой они расположены, с указанием наименования такой территориальной зоны и основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных для этой зоны.

2.7. В заключении, подготовленном Управлением экологической безопасности и природопользования Орловской области, должны содержаться сведения:

1) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, испрашиваемого целевого назначения (вида разрешенного использования) земельных участков требованиям действующего законодательства,

регулирующего вопросы охраны, надзора и регулирования использования объектов животного мира и среды их обитания (в том числе в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов), в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды (в том числе атмосферного воздуха, обращения с отходами производства), водных отношений, экологической экспертизы, радиационной безопасности и недропользования;

2) о наличии (отсутствии) в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

3) о наличии (отсутствии) полезных ископаемых в недрах под землями или земельными участками в составе таких земель;

4) о необходимости (отсутствии необходимости) наличия заключения государственной экологической экспертизы, проведение которой при осуществлении действий по переводу земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую предусмотрено федеральными законами.

2.8. В заключении, подготовленном администрациями муниципальных районов (городских округов), на территории которых находятся земли или земельные участки из состава таких земель, подлежащие переводу, должны содержаться сведения:

1) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, испрашиваемого целевого назначения (вида разрешенного использования) земельных участков генеральному плану соответствующего сельского (городского) поселения (городского округа), а также утвержденной землеустроительной документации;

2) о наличии (отсутствии) в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

3) о наличии (отсутствии) иных вариантов размещения объекта строительства (в случае строительства);

4) о согласии (несогласии) администрации муниципального района (городского округа) на испрашиваемый перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую;

5) о возможности (невозможности) размещения объектов строительства на земельных участках, в том числе о способах обеспечения санитарно-защитной зоны и потребности в инженерном и транспортном обеспечении в объемах, необходимых для функционирования объекта (в случае строительства);

6) об основных параметрах объектов, планируемых к размещению на земельных участках (в случае строительства);

7) о градостроительной ситуации с учетом имеющихся объектов недвижимости, иных объектов градостроительной деятельности на земельных участках и в непосредственной близости от них, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения: наземных и подземных линий

электроснабжения, линий связи, газо-, нефте- и водопроводов, сетей теплоснабжения и водоотведения, иных подобных линейных объектов (краткое описание);

8) о финансово- и социально-экономической целесообразности (нецелесообразности) размещения объектов именно на заявленных к переводу землях или земельных участках в составе таких земель с указанием, в том числе, ставки и величины земельного налога до и после испрашиваемого перевода (в случае размещения промышленных объектов или объектов с иным несельскохозяйственным назначением).

2.9. Вышеуказанные заключения должны содержать окончательный вывод о возможности подготовки проекта правового акта о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

Окончательный вывод о возможности подготовки проекта правового акта об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую должен иметь указание на основания отказа в переводе, предусмотренные статьей 4 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»:

1) установление в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

2) наличие отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

3) установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

2.10. В случае если все представленные в Департамент заключения содержат окончательные выводы о возможности подготовки проекта правового акта о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, Департамент принимает решение о подготовке соответствующего проекта правового акта о таком переводе.

2.11. При наличии хотя бы одного заключения, содержащего окончательный вывод о возможности подготовки проекта правового акта об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, Департамент принимает решение о подготовке соответствующего проекта правового акта об отказе в таком переводе.

Непоступление заключения от администрации муниципального района (городского округа) не является препятствием в подготовке соответствующего правового акта.

2.12. Проект правового акта подготавливается в виде проекта постановления Правительства Орловской области в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня регистрации ходатайства в Департаменте.

2.13. Проект правового акта о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую должен содержать следующие положения:

- 1) основания изменения категории земель;
- 2) границы и описание местоположения земель, для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;
- 3) категория земель, перевод из которой осуществляется;
- 4) категория земель, перевод в которую осуществляется.

2.14. Проект правового акта об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую должен содержать помимо сведений о землях или земельном участке в составе таких земель, указываемых в правовом акте о переводе, основания, препятствующие удовлетворению ходатайства.

2.15. Подготовленные Департаментом проекты правовых актов о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую вносятся на рассмотрение Правительства Орловской области в соответствии с регламентом Правительства Орловской области, утвержденным постановлением Правительства Орловской области от 21 июля 2009 года № 100 «Об утверждении регламента Правительства Орловской области».

2.16. Правовые акты о переводе либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую принимаются в течение двух месяцев со дня регистрации ходатайства в Департаменте.