



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.06.2012 № 527

г. Ростов-на-Дону

Об уполномоченном органе и утверждении Порядка рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую

В соответствии со статьей 8 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Областным законом от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую согласно приложению.

2. Уполномочить министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области осуществлять рассмотрение ходатайств о переводе из одной категории в другую земель или земельных участков:

2.1. Находящихся в государственной собственности Ростовской области.

2.2. Находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, за исключением установленных федеральным законодательством случаев перевода земель или земельных участков в составе таких земель по решению Правительства Российской Федерации.

2.3. Сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности.

3. Общему отделу Правительства Ростовской области (Фишкин М.В.) обеспечить соблюдение сроков передачи ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, установленных Порядком, указанным в пункте 1 настоящего постановления.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Постановление Администрации Ростовской области от 31.03.2008 № 162 «Об уполномоченном органе и утверждении Порядка рассмотрения

ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

4.2. Постановление Администрации Ростовской области от 27.05.2010 № 343 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 31.03.2008 № 162».

4.3. Постановление Администрации Ростовской области от 14.06.2011 № 373 «О внесении изменений в постановление Администрации Ростовской области от 31.03.2008 № 162».

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области Молодченко Ю.С.

Губернатор
Ростовской области



A handwritten signature in black ink, appearing to be "В.Ю. Голубев".

В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство имущественных
и земельных отношений, финансового
оздоровления предприятий,
организаций Ростовской области

ПОРЯДОК
рассмотрения ходатайств о переводе земель
или земельных участков из одной категории в другую

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок принят на основании статей 2, 3 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и устанавливает содержание ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, за исключением находящихся в собственности Российской Федерации, состав прилагаемых к нему документов, а также регламентирует вопросы рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую и порядок принятия решений Правительства Ростовской области о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков из одной категории в другую:

находящихся в государственной собственности Ростовской области;

находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, за исключением установленных федеральным законодательством случаев перевода земель или земельных участков в составе таких земель по решению Правительства Российской Федерации;

земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, находящихся в муниципальной и частной собственности.

Настоящий Порядок не распространяется на отношения, связанные с включением земельных участков в границы населенных пунктов либо исключением земельных участков из границ населенных пунктов в соответствии со статьей 4¹ Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

1.2. Решение о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков из одной категории в другую издается в форме распоряжения Правительства Ростовской области.

Основанием для принятия решения о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков из одной категории в другую является:

в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, – ходатайство органов

исполнительной власти Ростовской области, органов местного самоуправления муниципальных районов, иных заинтересованных лиц;

в отношении земель или земельных участков, находящихся в частной собственности, – ходатайство собственников земельных участков.

2. Содержание ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, за исключением находящихся в собственности Российской Федерации, и перечень прилагаемых к нему документов

2.1. В ходатайстве о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, за исключением находящихся в собственности Российской Федерации, указываются:

сведения о заявителе ходатайства – физическом лице (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), вид, серия и номер документа, удостоверяющего личность, ИНН), индивидуальном предпринимателе, юридическом лице, органе исполнительной власти Ростовской области, органе местного самоуправления (вид документа, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата государственной регистрации в ЕГРЮЛ или ЕГРИП, ИНН);

сведения о представителе заявителя (в случае, если с ходатайством обращается представитель заявителя);

сведения о категории земель, в состав которых входят переводимые земли, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;

кадастровые номера и сведения о правах на земельные участки в случае их наличия на переводимых землях;

площадь переводимых земель;

обоснование перевода земель из состава земель одной категории в другую, включающее цель перевода, и обоснование необходимости использования земель 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.

перечень документов, прилагаемых к ходатайству.

2.2. К ходатайству о переводе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию прилагаются:

ситуационный план размещения объекта;

выкопировка из генерального плана соответствующего муниципального образования, заверенная главным архитектором муниципального образования, а в случае его отсутствия – градостроительное обоснование планировочного развития территории, в составе которой находятся земли, предполагаемые к изменению категории;

документация по планировке территории;

пояснительная записка с технико-экономическим обоснованием перевода земель;

сведения о кадастровой стоимости земель по отношению к среднерайонному уровню кадастровой стоимости земель, выданные Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области;

сведения о принадлежности земель, подлежащих переводу из одной категории в другую, к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, указанным в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации;

акт на списание мелиоративных систем их собственником, балансодержателем (для мелиоративных сельскохозяйственных угодий);

проект рекультивации переводимых земель (в случае предоставления земель для добычи полезных ископаемых, строительства линейных объектов);

лицензия на пользование недрами для добычи полезных ископаемых и график освоения по годам переводимых земель (в случае предоставления земель для добычи полезных ископаемых);

сведения о том, что на землях, перевод которых намечается, отсутствуют здания, строения, сооружения, не ведутся строительство и иная деятельность, приводящая к использованию земель не в соответствии с их категорией, предоставленные уполномоченным на то органом местного самоуправления;

копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц для индивидуальных предпринимателей, юридических лиц или органов местного самоуправления;

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

выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельных участках, входящих в состав земель, перевод которых из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельные участки, входящие в состав земель, перевод которых из одной категории в другую предполагается осуществить.

2.3. Содержание ходатайства о переводе земельных участков и состав прилагаемых к нему документов определены частями 3 и 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

Документы, предусмотренные пунктами 1, 3 и 4 части 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ, с 1 июля 2012 г. запрашиваются министерством имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области в государственных органах и подведомственных государственным органам организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если лицо, заинтересованное в переводе земель или земельных участков, не представило указанные документы самостоятельно.

3. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую

3.1. Лицо, заинтересованное в переводе земель или земельного участка, направляет на имя Губернатора Ростовской области ходатайство о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую (далее – ходатайство).

К ходатайству о переводе земель из одной категории в другую прилагаются документы, указанные в пункте 2.2 раздела 2 настоящего Порядка.

К ходатайству о переводе земельного участка из одной категории в другую прилагаются документы, предусмотренные частью 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ, с учетом выполнения требований статей 7, 9, 10, 13 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ для земель сельскохозяйственного назначения, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, особо охраняемых территорий и объектов, запаса.

3.2. Общий отдел Правительства Ростовской области в течение 2 рабочих дней со дня получения ходатайства о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую осуществляет его регистрацию в системе электронного документооборота и делопроизводства «Дело» (далее – система «Дело») и направляет:

подлинник ходатайства с прилагаемыми к нему документами, а также в электронном виде по системе «Дело» – в министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (далее – минимущество Ростовской области);

в электронном виде по системе «Дело» – в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, комитет по охране окружающей среды и природных ресурсов Ростовской области, администрацию муниципального района, на территории которого планируется перевод земель или земельных участков из одной категории в другую.

Ходатайство органов местного самоуправления муниципальных районов о переводе земель или земельных участков из категории «земли запаса» в другую категорию с прилагаемыми к нему документами общим отделом Правительства Ростовской области направляется только в минимущество Ростовской области.

3.3. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, комитет по охране окружающей среды и природных ресурсов Ростовской области, администрация муниципального района, на территории которого планируется перевод земель или земельного участка из одной категории в другую, не позднее 14 календарных дней со дня получения ходатайства по системе «Дело» и не позднее 16 календарных дней со дня поступления ходатайства в Правительство Ростовской области направляют в минимущество Ростовской области мотивированные заключения о возможности перевода земель или земельного участка для испрашиваемых целей, об отсутствии оснований для отказа в рассмотрении ходатайства либо оснований для отказа в переводе земель или земельного участка из одной категории в

другую, а также об отсутствии (наличии) иных вариантов размещения объекта строительства в случае, указанном в пункте 4 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

3.4. Основания для отказа в рассмотрении ходатайства либо отказа в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую установлены Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ.

При наличии оснований для отказа в рассмотрении ходатайства, ходатайство подлежит возврату заинтересованному лицу в течение 30 календарных дней со дня его поступления в минимущество Ростовской области с указанием причин, послуживших основанием для отказа в рассмотрении ходатайства.

3.5. По результатам рассмотрения ходатайства и приложенных к нему документов, а также заключений органов, указанных в пункте 3.3 раздела 3 настоящего Порядка, минимущество Ростовской области направляет обращение Губернатору Ростовской области о планируемом переводе земель или земельного участка из одной категории в другую для получения письменного поручения на подготовку проекта распоряжения Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую.

К обращению в адрес Губернатора Ростовской области о планируемом переводе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию прилагаются копии документов, указанных в пункте 2.2 раздела 2, и заключений органов, указанных в пункте 3.3 раздела 3 настоящего Порядка.

К обращению в адрес Губернатора Ростовской области о планируемом переводе земельного участка из одной категории в другую в зависимости от цели дальнейшего использования земельного участка прилагаются копии заключений органов, указанных в пункте 3.3 раздела 3 настоящего Порядка, и документов, указанных в части 4 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ, с учетом выполнения требований статей 7, 9, 10, 13 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ для земель сельскохозяйственного назначения, промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, особо охраняемых территорий и объектов, запаса.

Поручение Губернатора Ростовской области на подготовку проекта распоряжения Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельного участка получается в порядке, предусмотренном Регламентом Правительства Ростовской области.

3.6. После получения письменного поручения Губернатора Ростовской области на подготовку проекта распоряжения Правительства Ростовской области минимущество Ростовской области разрабатывает и согласовывает проект распоряжения Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в переводе

земель или земельного участка из одной категории в другую в порядке, установленном Регламентом Правительства Ростовской области.

3.7. Распоряжение Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую принимается в 2-месячный срок со дня поступления ходатайства в Правительство Ростовской области.

3.8. Уведомление о принятии распоряжения Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую в письменном виде вместе с копией распоряжения Правительства Ростовской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую минуя Правительство Ростовской области направляется:

заинтересованному лицу – в течение 14 дней;

в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, – в течение 5 дней.

Начальник общего отдела
Правительства Ростовской области



М.В. Фишкин