



ДЕПАРТАМЕНТ ПО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ РАЗВИТИЮ СЕЛА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

22.03.2021

№ 15

О внесении изменений в приказ Департамента по социально-экономическому развитию села Томской области от 10.12.2020 № 106

В целях совершенствования нормативного правового акта
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Департамента по социально-экономическому развитию села Томской области от 10.12.2020 № 106 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги «Перевод земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию (за исключением земель, находящихся в федеральной собственности)» (Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 11.12.2020, № 7001202012110001) следующие изменения:

в Административном регламенте предоставления государственной услуги «Перевод земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию (за исключением земель, находящихся в федеральной собственности)», утвержденном указанным приказом, (далее – Административный регламент):

1) в подпункте 3) пункта 7 слова «ул. Пушкина, 16/1, г. Томск, 634003» заменить словами «проспект Развития, 3, г. Томск, 634055»;

2) в пункте 13:

а) в подпункте 9) слова «Федеральный закон от 2 июля 2006 года» заменить словами «Федеральный закон от 27 июля 2006 года»;

б) подпункт 17) признать утратившим силу;

3) пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15. При переводе земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию заявитель представляет запрос (ходатайство) о переводе земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию (далее – запрос), согласно приложению № 1-1 к настоящему приказу, с прилагаемыми к нему документами.

Исчерпывающий перечень документов, которые заявитель должен представить самостоятельно к запросу:

1) копия документа, удостоверяющего личность;

2) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя, либо заверенная в установленном порядке его копия (в случае, если с ходатайством обращается представитель заявителя);

3) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено

соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка (пункт 5 части 4 статьи 2 Закона);

4) утвержденный в установленном порядке проект рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов или земель в связи с добычей полезных ископаемых либо их копия, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода земельного участка на основании пунктов 6, 8 части 1 статьи 7 Закона);

5) документы, подтверждающие финансовые возможности застройщика (аудиторское заключение, бухгалтерский баланс за последний отчетный период, государственные или банковские гарантии и прочие) в случае перевода 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 на основании пунктов 4, 6, 9 части 1 статьи 7 Закона;

6) декларация о намерениях инвестирования в строительство объекта в случае перевода 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 на основании пунктов 4, 6, 9 части 1 статьи 7 Закона;

7) копии лицензии на пользование недрами и горноотводного акта, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода для разработки месторождений и добычи полезных ископаемых);

8) согласие правообладателя объекта, либо уполномоченного органа (организации), обеспечивающего охрану объекта, в случае если земельный участок, испрашиваемый для перевода, расположен полностью или частично в границах охранной, санитарно-защитной или иной зоны с особыми условиями использования территорий, установленной в отношении указанного объекта.

Исчерпывающий перечень документов, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе к запросу, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

1) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителей - индивидуальных предпринимателей) или выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для заявителей - юридических лиц);

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

3) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами, либо информация уполномоченных органов исполнительной власти (федерального и областного) об отсутствии необходимости проведения государственной экологической экспертизы;

4) информация органа местного самоуправления муниципального образования (поселения и муниципального района), на территории которого находится земельный участок, обосновывающая и подтверждающая возможность и необходимость перевода земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного

назначения в другую категорию, находящихся в собственности гражданина или юридического лица:

о возможности и необходимости перевода земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и использования в составе испрашиваемой категории земель, несовместимого с нахождением в составе земель сельскохозяйственного назначения, с подтверждением не использования и (или) не востребованности земель, земельных участков в целях сельскохозяйственного производства;

о соответствии испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков, подлежащих переводу в другую категорию, утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации;

об отсутствии иных вариантов размещения объектов (в случае перевода земельного участка на основании пунктов 4, 7, 9 части 1 статьи 7 Закона).

5) копия акта о среднем уровне кадастровой стоимости земель данной категории в муниципальном районе (городском округе), на территории которого расположен земельный участок, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода земельного участка на основании пунктов 1, 2, 4, 5, 9 части 1 статьи 7 Закона);

6) планово-картографический материал с выкопировкой из генплана и ситуационного плана, выданной органом местного самоуправления, с указанием местоположения земельных участков, перевод которых предполагается осуществить в другую категорию, позволяющий определить положение границ земельных участков на местности и состав земельных угодий;

7) согласие федерального государственного бюджетного учреждения «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Томской области» на сооружение и эксплуатацию линий связи, электропередач, трубопроводов, дорог и других объектов на мелиорированных землях либо заключение об отсутствии мелиорированных земель в границах земельного участка;

8) документы, подтверждающие правомерность размещения объекта (решение о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением акта выбора земельного участка и схемы расположения земельного участка, предоставленного из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного по основаниям, указанным в подпункте 6 пункта 1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, при необходимости образования земельного участка либо уточнения его границ) (в случае перевода земельного участка на основании пунктов 4, 6, 9 части 1 статьи 7 Закона);

9) копия решения о консервации земель, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода земельного участка на основании пункта 1 части 1 статьи 7 Закона);

10) копия решения о резервировании земель, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (при наличии);

11) копия решения о создании особо охраняемой природной территории, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя или

уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода земельного участка на основании пункта 2 части 1 статьи 7 Закона в связи с созданием особо охраняемых природных территорий);

12) выданные уполномоченным органом документы, подтверждающие отнесение земельного участка к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, к территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации либо их копия, заверенная печатью заявителя и подписанная руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода земельного участка на основании пункта 2 части 1 статьи 7 Закона);

13) документы, подтверждающие отсутствие иных вариантов размещения объектов в случаях, если перевод земель связан с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства, а также с размещением промышленных объектов, объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования;

14) документы, обосновывающие включение земель для осуществления сельскохозяйственного производства в земли лесного фонда, земли запаса, земли водного фонда (с указанием даты включения земель), в том числе документы, подтверждающие случаи, указанные в пункте 2 статьи 12 Закона;

15) информация органа местного самоуправления муниципального образования (поселения и муниципального района), на территории которого находится земельный участок о непригодности земель для осуществления сельскохозяйственного производства при переводе земель в земли водного фонда, земли лесного фонда, земли запаса;

16) документы, подтверждающие наличие или отсутствие у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по целевому назначению или их использования с нарушением законодательства Российской Федерации.»;

4) подпункт 3) пункта 28 признать утратившим силу;

5) в пункте 34:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«в Управление Россельхознадзора по Томской области:

о проведении государственного земельного надзора, в отношении земель или земельных участков, указанных в запросе;

о направлении копии решения о консервации земель, заверенного печатью и подписанного руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода земельного участка на основании пункта 1 части 1 статьи 7 Закона);»;

абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«в органы местного самоуправления муниципального образования (района и (или) сельского поселения (городского округа), на территории которого расположены земли или земельные участки:

о соответствии испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации указанного муниципального образования (района и (или) сельского поселения

(городского округа);

о непригодности земель для осуществления сельскохозяйственного производства при переводе земель в земли водного фонда, земли лесного фонда, земли запаса;

о направлении планово-картографического материала с выкопировкой из генплана и ситуационного плана, выданной органом местного самоуправления, с указанием местоположения земельных участков, перевод которых предполагается осуществить в другую категорию, позволяющий определить положение границ земельных участков на местности и состав земельных угодий;

о направлении документов, содержащих информацию подтверждающую отсутствие иных вариантов размещения объектов в случаях, если перевод земель связан с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства, а также с размещением промышленных объектов, объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования (акт выбора земельного участка и т.п.);

о направлении документов, обосновывающих включение земель для осуществления сельскохозяйственного производства в земли запаса (с указанием даты включения земель) при переводе земель в земли запаса;

о направлении копии решения о создании особо охраняемой природной территории муниципального значения, заверенного печатью и подписанного руководителем этого муниципального образования или уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода земельного участка на основании пункта 2 части 1 статьи 7 Закона в связи с созданием особо охраняемых природных территорий);

о направлении копии решения о резервировании земель, заверенного печатью и подписанного руководителем этого муниципального образования или уполномоченным этим руководителем лицом (при наличии решения);

о направлении документов, подтверждающих правомерность размещения объекта (решение о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением акта выбора земельного участка и схемы расположения земельного участка, предоставленного из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного по основаниям, указанным в подпункте 6 пункта 1 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, при необходимости образования земельного участка либо уточнения его границ) (в случае перевода земельного участка на основании пунктов 4, 6, 9 части 1 статьи 7 Закона);

о направлении информации, о возможности и необходимости перевода земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию и использования в составе испрашиваемой категории земель, несовместимого с нахождением в составе земель сельскохозяйственного назначения, с подтверждением не использования и (или) не востребованности земель, земельных участков в целях сельскохозяйственного производства;

о направлении информации об отсутствии иных вариантов размещения объектов (в случае перевода земельного участка на основании пунктов 4, 7, 9 части 1 статьи 7 Закона);»;

дополнить абзацами десятым, одиннадцатым следующего содержания:

«в федеральное государственное бюджетное учреждение «Управление мелиорации земель и сельскохозяйственного водоснабжения по Томской области» о

направлении копии согласия на сооружение и эксплуатацию линий связи, электропередач, трубопроводов, дорог и других объектов на мелиорированных землях, либо копия заключения об отсутствии мелиорированных земель в границах земельного участка, выданных заявителю, заверенных печатью и подписанного руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом;

в Департамент по управлению государственной собственностью Томской области о направлении копии акта о среднем уровне кадастровой стоимости земель данной категории в муниципальном районе (городском округе), на территории которого расположен земельный участок, заверенная печатью и подписанная руководителем или уполномоченным этим руководителем лицом (в случае перевода земельного участка на основании пунктов 1, 2, 4, 5, 9 части 1 статьи 7 Закона).»;

6) пункт 1 приложения № 1 к Административному регламенту изложить в следующей редакции:

«1. Адрес Департамента по социально-экономическому развитию села Томской области (далее – департамент): проспект Развития, 3, г. Томск, 634055. »;

7) дополнить приложением № 1-1 в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

И.о. начальника департамента



Е.А. Булкина

В.В. Буркин

Приложение к приказу Департамента
по социально-экономическому
развитию села Томской области
от 22.03.2021 № 15

Приложение № 1-1
к Административному регламенту
предоставления государственной
услуги «Перевод земель или
земельных участков в составе
таких земель (за исключением
земель сельскохозяйственного
назначения и земельных участков
в составе таких земель) из одной
категории в другую»

Форма

В Департамент по социально-экономическому
развитию села Томской области

(должность, фамилия, имя, (при наличии) отчество
руководителя Департамента)

ОТ

(фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя –
физического лица, вид документа, серия и номер
документа, удостоверяющего личность, либо
наименование юридического лица (вид документа,
основной государственный регистрационный номер
(ОГРН), дата государственной регистрации)

(в случае подачи заявления представителем заявителя –
фамилия, имя, (при наличии) отчество представителя
(документы, подтверждающие полномочия представителя
заявителя (доверенность, приказ о назначении на должность и
т.д.)

(почтовый адрес)

(номер контактного телефона)

Запрос (ходатайство)

о переводе земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного
назначения в другую категорию

Прошу принять решение о переводе следующих земель (земельного участка):
кадастровый номер (при переводе земельного участка): _____;
категория земель, в состав которой входит земельный участок _____;

_____;

категория земель, перевод в состав которой предполагается осуществить _____;

площадь земельного участка: _____;

местоположение земельного участка: _____;

права на земельный участок _____;

сведения о правообладателе (правообладателях) земельного участка и о согласии правообладателя (правообладателей) земельного участка на перевод земельного участка сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земель _____;

обоснование перевода земель или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, включающее цель перевода земель или земельных участков в другую категорию и обоснование необходимости использования земель или земельных участков в составе испрашиваемой категории земель, несовместимого с нахождением в составе земель сельскохозяйственного назначения _____;

обоснование отсутствия иных вариантов использования земельных участков из других категорий земель для испрашиваемых целей, а также финансово-экономическое обоснование целесообразности перевода земель или земельных участков в другую категорию _____;

иные сведения, которые заявитель вправе указать по собственной инициативе: сведения о кадастровой стоимости испрашиваемого земельного участка (в случае перевода на основании пунктов 1, 2, 4, 5, 9 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее - Закон) _____;

сведения о среднем уровне кадастровой стоимости земель данной категории в муниципальном районе (городском округе), на территории которого расположен земельный участок (в случае перевода на основании пунктов 2, 4 части 1 статьи 7 Закона) _____;

сведения о временном отводе земельных участков (частей земельных участков), предоставляемых на период строительства линейного объекта (в случае перевода на основании пункта 6 части 1 статьи 7 Закона) _____.

Прошу направить (выдать) результат предоставления государственной услуги: лично/по почте (нужное подчеркнуть).

Приложение:

1) _____;

2) _____

на ____ л. в ____ экз.

(дата)

(подпись)