Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 октября 2006 г. N 216-пп

О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ

КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ НА ТЕРРИТОРИИ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства Белгородской областиот 30.06.2008 N 163-пп, от 17.12.2012 N 519-пп, от 31.08.2015 N 313-пп,от 14.08.2017 N 313-пп) |  |

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", от 31 декабря 2005 года N 199-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий", от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", а также в целях упорядочения процедуры принятия решений о переводе земель из одной категории в другую Правительство области постановляет:

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

1. Утвердить [Порядок](#P54) принятия решений и состав документации о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, отнесении земельных участков к землям определенной категории на территории Белгородской области (далее - Порядок, прилагается).

2. Установить, что перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, отнесение земельных участков к землям определенной категории на территории Белгородской области, согласно действующему законодательству, осуществляет орган исполнительной власти области (далее - Правительство области) путем принятия распоряжения.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

3. Определить департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.) органом, уполномоченным на рассмотрение ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, отнесении земельных участков к землям определенной категории, а также на подготовку проектов распоряжений Правительства области о переводе либо отказе в переводе в соответствии с действующим законодательством и утвержденным [Порядком](#P54).

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

4. Рекомендовать филиалу ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Белгородской области (Ансимов А.В.) (далее - орган кадастрового учета) обеспечивать при получении распоряжения Правительства области о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в установленные действующим законодательством сроки внесение соответствующих изменений в данные государственного кадастра недвижимости, а также уведомление заинтересованных правообладателей земельных участков и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области о внесенных изменениях.

(п. 4 в ред. постановления Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп)

4.1. Рекомендовать Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области (Захаров Е.Н.) обеспечивать:

- в установленные действующим законодательством сроки внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на основании уведомлений органа кадастрового учета;

- проведение мероприятий государственного земельного надзора за использованием по целевому назначению земель или земельных участков в составе таких земель, переведенных из одной категории в другую в соответствии с распоряжениями Правительства области.

(пп. 4.1 введен постановлением Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп)

5. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов:

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп)

- в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, руководствоваться утвержденным [Порядком](#P54) при подготовке решений об отнесении земель к определенной категории, переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, а также решений, связанных с предоставлением, изъятием и прочими юридически значимыми действиями в отношении земельных участков, находящихся в границах муниципальных образований;

- совместно с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, органом кадастрового учета провести инвентаризацию земельных участков с целью выявления случаев неправомерного отнесения их к определенной категории земель и виду функционального использования, соблюдения требований градостроительного регламента и принять меры по устранению допущенных нарушений в установленные законодательством сроки;

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп)

- представлять в департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую с приложением пакета документов, сформированного в соответствии с [разделом 3](#P104) Порядка.

(абзац введен постановлением Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп)

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора области В.Ф.Боровика.

(п. 6 в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

Губернатор Белгородской области

Е.САВЧЕНКО

Утвержден

постановлением

Правительства области

от 13 октября 2006 г. N 216-пп

ПОРЯДОК

ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ И СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ

ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНОЙ

КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ, ОТНЕСЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ К ЗЕМЛЯМ

ОПРЕДЕЛЕННОЙ КАТЕГОРИИ НА ТЕРРИТОРИИ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства Белгородской областиот 30.06.2008 N 163-пп, от 17.12.2012 N 519-пп, от 31.08.2015 N 313-пп,от 14.08.2017 N 313-пп) |  |

Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", от 31 декабря 2005 года N 199-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий", от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

В случае изменения существующих и/или принятия новых законодательных актов, регулирующих механизм перевода земель и земельных участков из одной категории в другую, отнесения земель к определенной категории, настоящий Порядок применяется в части, не противоречащей требованиям законодательства.

1. Общие положения

(в ред. постановления Правительства Белгородской области

от 31.08.2015 N 313-пп)

1.1. Настоящий Порядок устанавливает содержание ходатайства о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую (далее - перевод) в отношении земель сельскохозяйственного назначения, содержание ходатайства об отнесении земельного участка к определенной категории земель, состав документов, необходимых для рассмотрения соответствующих ходатайств и прилагаемых к ним, порядок рассмотрения органами исполнительной власти Белгородской области ходатайств о переводе, отнесении земельных участков к определенной категории земель и принятия органами исполнительной власти Белгородской области решений о переводе (отказе в переводе), отнесении земельных участков к определенной категории земель.

1.2. Органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным на принятие решений о переводе (отказе в переводе) земель или земельных участков из одной категории в другую, отнесении земельных участков к определенной категории земель, является Правительство Белгородской области.

1.3. Случаи, в которых возможен перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, а также случаи, в которых перевод земель или земельных участков из одной категории в другую, отнесение земельных участков к определенной категории земель осуществляется на основании решений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, устанавливаются Федеральным законом от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

1.4. Подготовка проектов распоряжений Правительства области о переводе (отказе в переводе) или отнесении земельных участков к определенной категории земель осуществляется департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее - Департамент).

2. Содержание ходатайства о переводе, отнесении земельного

участка к определенной категории земель, перечень оснований

для отказа в рассмотрении ходатайства о переводе, отнесении

земельного участка к определенной категории земель

(в ред. постановления Правительства Белгородской области

от 31.08.2015 N 313-пп)

2.1. В ходатайстве о переводе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, должны быть указаны:

2.1.1. Сведения о заявителе.

2.1.2. Кадастровый номер земельного участка.

2.1.3. Категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить.

2.1.4. Обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую, включая:

1) цель перевода земельного участка в другую категорию земель, планируемый вид разрешенного использования земельного участка после перевода в другую категорию земель;

2) обоснование необходимости использования земельного участка в составе категории земель, перевод в которую предполагается осуществить, и обоснование несовместимости планируемого использования земельного участка с нахождением в составе категории земель, в которую входит земельный участок.

2.1.5. Сведения о правах на земельный участок.

2.2. Содержание ходатайства о переводе в отношении иных земель, не указанных в пункте 2 настоящего Порядка, должно соответствовать требованиям Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и принятых в соответствии с ним правовых актов уполномоченного федерального органа исполнительной власти.

2.3. В ходатайстве об отнесении земельного участка к определенной категории должны быть указаны:

2.3.1. Сведения о заявителе.

2.3.2. Кадастровый номер земельного участка.

2.3.3. Категория земель, к которой подлежит отнесению земельный участок.

2.3.4. Обоснование отнесения земельного участка к определенной категории земель.

2.3.5. Сведения о правах на земельный участок.

2.4. Основаниями для отказа в рассмотрении ходатайства о переводе либо отнесении земельного участка к определенной категории земель являются:

2.4.1. Несоответствие содержания ходатайства установленным требованиям.

2.4.2. Обращение с ходатайством ненадлежащего лица.

2.4.3. Несоответствие состава, формы или содержания прилагаемых к ходатайству документов требованиям, предусмотренным земельным законодательством и настоящим Порядком.

2.5. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по указанным в [пункте 2.4 раздела 2](#P98) настоящего Порядка основаниям, подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления в Департамент с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

3. Состав документов, необходимых для рассмотрения

ходатайства о переводе, отнесении земельного участка

к определенной категории

(в ред. постановления Правительства Белгородской области

от 31.08.2015 N 313-пп)

3.1 Документы, необходимые для рассмотрения ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, подлежащие представлению заявителем:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя - физического лица;

2) документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя, или надлежащим образом заверенная копия такого документа;

3) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случаев, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, и (или) согласие правообладателя земельного участка на перевод не требуется в соответствии с действующим законодательством;

4) утвержденный в установленном действующим законодательством порядке:

- проект рекультивации земель в связи с добычей полезных ископаемых (в случае перевода земельного участка на основании пункта 8 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую");

- проект рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов (в случае перевода земельного участка на основании пункта 6 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую");

- проект рекультивации земель, нарушенных при проведении строительных работ (в случае перевода земельного участка для целей, связанных со строительством);

5) эскизное архитектурно-планировочное решение (в случае перевода земельного участка для целей, связанных со строительством, за исключением жилищного);

6) план границ горного отвода, акты передачи ранее рекультивированных участков карьера, график восстановления нарушенных земель (в случае перевода земельных участков с целью дальнейшего предоставления для разработки месторождений полезных ископаемых).

3.2. Перечень документов, запрашиваемых Департаментом в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно:

1) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

(пп. 2 в ред. постановления Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп)

3) исключен. - Постановление Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп;

3) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

4) письмо уполномоченного органа местного самоуправления муниципального района (городского округа) о согласовании изменения категории земельного участка с указанием вида сельскохозяйственных угодий;

5) письмо органа архитектуры и градостроительства муниципального района (городского округа), подтверждающее соответствие изменения категории земельного участка и вида его разрешенного использования утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, с приложением схемы размещения земельного участка на картографической основе, утвержденной в составе схемы территориального планирования и (или) генерального плана соответствующего муниципального образования, а также в случае перевода в соответствии с пунктами 4 или 9 части 1 статьи 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" - обосновывающее отсутствие иных вариантов размещения соответствующих объектов;

6) письмо управления архитектуры и градостроительства Белгородской области, подтверждающее соответствие изменения категории земельного участка и вида его разрешенного использования утвержденным документам территориального планирования, с приложением схемы размещения земельного участка на картографической основе, утвержденной в составе документов территориального планирования;

7) заключение отдела геологии и лицензирования по Белгородской области об отсутствии полезных ископаемых в недрах под земельным участком, перевод которого предполагается осуществить в другую категорию земель, а при наличии полезных ископаемых в недрах под земельным участком - заверенная копия разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений (в случае перевода земельного участка для целей, связанных со строительством);

8) заверенная копия действующего решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка либо заверенная копия действующего решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятого до 1 марта 2015 года (в случае принятия в соответствии с действующим земельным законодательством такого решения в отношении земельного участка, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить);

9) заверенная копия письменного согласия владельца автомобильной дороги на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, выданного в соответствии с требованиями Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в случае перевода земельного участка, расположенного в границах придорожной полосы автомобильной дороги, для целей, связанных со строительством);

10) документ, подтверждающий консервацию земель, включение земельного участка в состав особо охраняемых природных территорий или отнесение земельного участка к объектам историко-культурного наследия (в случае перевода земельного участка в связи с консервацией земель, созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям историко-культурного назначения);

11) выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости земельного участка (при отсутствии сведений о кадастровой стоимости земельного участка в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок).

(пп. 11 в ред. постановления Правительства Белгородской области от 14.08.2017 N 313-пп)

3.3. При подаче ходатайства о переводе или ходатайства об отнесении земельного участка к определенной категории физическим или юридическим лицом не допускается требовать от заявителей представления документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в Департамент по собственной инициативе.

3.4. Состав документов, необходимых для рассмотрения ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, а также ходатайства об отнесении земельных участков к определенной категории земель, и состав документов, прилагаемых к таким ходатайствам заявителем, определяется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.5. Вместе с ходатайством о переводе, отнесении земельных участков к определенной категории земель в Департамент представляется опись приложенных к нему документов.

3.6. При рассмотрении ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" Департаментом проводится анализ соотношения кадастровой стоимости земельного участка, о переводе которого в другую категорию земель подано ходатайство, со средним уровнем кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу). Такой анализ проводится путем определения отношения удельного показателя кадастровой стоимости земельного участка, о переводе которого в другую категорию земель подано ходатайство, со средним значением удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения по муниципальному району (городскому округу) из утвержденных Правительством Белгородской области в порядке, установленном действующим законодательством, результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения.

4. Принятие акта о переводе, отнесении земельных участков

к определенной категории земель

(в ред. постановления Правительства Белгородской области

от 31.08.2015 N 313-пп)

По результатам рассмотрения ходатайства и прилагаемых к нему документов, полностью отвечающих предъявляемым к ним требованиям, Департамент выносит на рассмотрение Правительством области проект распоряжения о переводе либо отказе в переводе в срок, обеспечивающий рассмотрение и принятие Правительством области такого распоряжения в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства, прилагая к нему следующие основные документы:

(в ред. постановлений Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп, от 31.08.2015 N 313-пп)

- проект распоряжения Правительства области о переводе либо отказе в переводе;

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

- копия ходатайства о переводе;

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

- выписка из государственного кадастра недвижимости;

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп)

- заключение экологической экспертизы и другие документы, предусмотренные [разделом 3](#P104) настоящего Порядка;

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп)

абзац исключен. - Постановление Правительства Белгородской области от 30.06.2008 N 163-пп.

Проект распоряжения Правительства области о переводе содержит следующее:

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

1) основания изменения категории земель;

2) границы и описание местоположения земель, для земельных участков - их кадастровые номера и площади;

3) категорию земель, перевод из которой осуществляется;

4) категорию земель, перевод в которую осуществляется.

Проект распоряжения Правительства области об отказе в переводе земель из одной категории в другую содержит помимо сведений о землях или земельном участке в составе таких земель, указываемых в распоряжении о переводе, основания, препятствующие удовлетворению ходатайства.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

Распоряжение Правительства области направляется заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня его принятия.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

Распоряжение Правительства области о переводе направляется в орган кадастрового учета в течение пяти дней со дня его принятия для внесения изменений в документы государственного кадастра недвижимости.

(в ред. постановлений Правительства Белгородской области от 17.12.2012 N 519-пп, от 31.08.2015 N 313-пп)

Порядок принятия Правительством области распоряжения об отнесении земельных участков к определенной категории земель аналогичен порядку перевода.

(в ред. постановления Правительства Белгородской области от 31.08.2015 N 313-пп)

5. Основания для отказа в переводе земель

или земельных участков в составе таких

земель из одной категории в другую

В удовлетворении ходатайства о переводе земельного участка из одной категории в другую может быть отказано в следующих случаях:

- установления 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;

- наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

- установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации;

- в иных предусмотренных законодательством случаях.