

Закон Ленинградской области от 22 июня 2005 г. N 51-оз
"О переводе земель или земельных участков из одной
категории в другую в Ленинградской области"
(Принят Законодательным собранием Ленинградской области
14 июня 2005 года)
(с изменениями от 30 декабря 2005 г., 10 октября 2007 г., 23 декабря 2008
г.)

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим областным законом

Настоящий областной закон разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и регулирует в части, касающейся полномочий субъекта Российской Федерации, отношения, возникающие в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в Ленинградской области.

Статья 2. Понятия, применяемые в настоящем областном законе

Уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области - отраслевой орган исполнительной власти Ленинградской области, наделенный Правительством Ленинградской области полномочиями по приему ходатайств о переводе земель из одной категории в другую и подготовке проекта соответствующего решения Правительства Ленинградской области.

Уполномоченный орган местного самоуправления - орган местного самоуправления, которому в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления предоставлены полномочия по подготовке и принятию решений о переводе земель.

Статья 3. Органы, осуществляющие отнесение земель к категориям и перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. До разграничения государственной собственности на землю на территории Ленинградской области отнесение земель к категориям и перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в государственной собственности, за исключением земель или земельных участков, перевод которых в соответствии с Федеральным законом "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" относится к

компетенции Правительства Российской Федерации, осуществляется Правительством Ленинградской области.

2. Перевод из одной категории в другую земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности (за исключением земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов), а также земель, находящихся в муниципальной собственности (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), осуществляется органами местного самоуправления.

3. Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности или в муниципальной собственности, осуществляется Правительством Ленинградской области.

4. Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется Правительством Ленинградской области, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации. До разграничения государственной собственности на землю на территории Ленинградской области отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к землям населенных пунктов, границы которых установлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", осуществляется органами местного самоуправления без согласования с правообладателями земельных участков.

Статья 4. Основания перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Основанием для принятия решения о переводе земель из одной категории в другую является:

в отношении земель, находящихся в государственной либо муниципальной собственности, - надлежащим образом оформленное ходатайство исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области;

в отношении земель, находящихся в частной собственности, - надлежащим образом оформленное ходатайство собственников соответствующих земельных участков.

К ходатайству должны быть приложены документы, указанные в статье 6 настоящего областного закона.

Перевод земель из одной категории в другую также может осуществляться на основании решения исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления Ленинградской области о формировании земельного участка в целях последующего его

предоставления в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 5. Содержание ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Для перевода земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области или в уполномоченный орган местного самоуправления. В ходатайстве о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую должно быть указано:

- а) кадастровый номер земельного участка или в исключительных случаях сведения о местоположении, размере, категории земельного участка;
- б) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, в состав которой предполагается осуществить перевод;
- в) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- г) сведения о правах на земельный участок;
- д) утратил силу;

2. Ходатайство органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области подписывается главой муниципального образования (либо лицом, уполномоченным в соответствии с Уставом муниципального образования).

3. Ходатайства заинтересованных лиц подписываются ими лично либо их представителями, уполномоченными на совершение таких действий в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Полномочия лиц, подписавших ходатайство, подтверждаются соответствующими документами.

4. При переводе иных земельных участков из состава земель одной категории в другую, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, ходатайство представляется в соответствии с требованиями, установленными федеральным законом.

Статья 6. Состав документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую и порядок их предоставления

1. К ходатайству о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую прилагаются:

- 1) выписка из государственного земельного кадастра относительно

сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

2) документы, подтверждающие правоспособность заявителя:

для физических лиц - копия документа, удостоверяющая личность заявителя, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если заявитель - индивидуальный предприниматель без образования юридического лица);

для юридических лиц - нотариально удостоверенные копии учредительных документов и выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

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

5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую;

6) утратил силу;

7) документ, содержащий сведения о кадастровой стоимости земельного участка по отношению к среднему уровню кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу);

8) заключение уполномоченного органа по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2. При переводе из одной категории в другую не указанных в пункте 1 настоящей статьи земель или земельных участков в составе таких земель содержание ходатайства и состав прилагаемых к ходатайству документов устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством.

3. Ходатайство с приложением необходимых документов представляется непосредственно в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области или в уполномоченный орган местного самоуправления либо направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Статья 7. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. По результатам рассмотрения ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую Правительством Ленинградской области или уполномоченным органом местного самоуправления в двухмесячный срок со дня поступления ходатайства в уполномоченный орган Ленинградской области или уполномоченный орган местного самоуправления принимается одно из

следующих решений:

а) о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую;

б) об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

2. Решение (акт) о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую оформляется в форме распоряжения Правительства

Ленинградской области или в форме правового акта органа местного самоуправления в соответствии с Уставом муниципального образования.

3. Проект соответствующего акта Правительства Ленинградской области или органа местного самоуправления о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую готовит уполномоченный орган Ленинградской области или уполномоченный орган местного самоуправления.

4. Акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую направляется уполномоченным органом Ленинградской области или уполномоченным органом местного самоуправления заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта.

5. Копия акта о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в течение десяти дней со дня его принятия направляется уполномоченным органом Ленинградской области или уполномоченным органом местного самоуправления в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

6. В рассмотрении ходатайства может быть отказано в случае, если:

1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;

2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям настоящего областного закона, федеральных законов.

7. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным пунктом 6 настоящей статьи, подлежит возврату заинтересованному лицу уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

Статья 8. Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в следующих случаях:

- 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;
- 4) в иных случаях, установленных федеральным законом.

Статья 9. Особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, а также случаи, при которых возможен перевод, устанавливаются Федеральным законом "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

Статья 10. Заключительные положения

1. Отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к одной из установленных Земельным кодексом Российской Федерации категории земель является обязательным. Категория земель или земельных участков в составе таких земель определяется на основании сведений государственного земельного кадастра.
2. Категория земель, к которой отнесен земельный участок, в обязательном порядке указывается в документах, перечисленных в пункте 2 статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Нарушение установленного настоящим областным законом порядка перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую, а также об изъятии и предоставлении земельных участков.
4. До разграничения государственной собственности на землю в случае, если категория земель не указана в документах государственного земельного кадастра, правоустанавливающих документах на земельный

участок или документах, удостоверяющих права на землю, применяются нормы пунктов 3 и 4 статьи 15 Федерального закона "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

Решение об отнесении земельного участка к определенной категории принимается в порядке, установленном федеральным законодательством и настоящим областным законом.

5. Средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) утверждается Правительством Ленинградской области.

Статья 11. Вступление в силу настоящего областного закона
Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Ленинградской области В. Сердюков