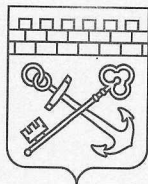


11 ИЮН 2026

№ 4049-1/26-06-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

10.06.2026 008-847/2026

№ _____

На № _____ от _____

С.М.Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Ленинградской области".

Дополнительно сообщая, что указанный законопроект также направлен в Министерство сельского хозяйства Российской Федерации для дачи и направления заключения в Законодательное собрание Ленинградской области.

Приложение:

1. Проект областного закона "О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Ленинградской области" на 1 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 2 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень областных законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 1 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

Губернатор области

А.Дрозденко

Вносится Губернатором
Ленинградской области

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Ленинградской области

Статья 1

Предусмотреть перевод из категории 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 земельного участка площадью 702 491 квадратный метр с кадастровым номером 47:07:0483001:1533, местоположение: Ленинградская область, Всеволожский район.

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

ОБОСНОВАНИЕ
необходимости принятия областного закона
«О переводе земельного участка
из категории земель сельскохозяйственного назначения
в другую категорию в Ленинградской области»

В соответствии с Порядком рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, установленным пунктом 10 статьи 3 федерального закона «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 № 172-ФЗ (далее – Закон № 172-ФЗ) Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом рассмотрено ходатайство администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области о переводе из категории 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 земельного участка площадью 702 491 квадратный метр, кадастровый номер 47:07:0483001:1533, местоположение: Ленинградская область, Всеволожский район, в целях реализации документов территориального планирования.

В соответствии с заключением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 13.05.2026 № 01-49-188/2026 согласно генеральному плану муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденному решением Совета депутатов муниципального образования от 16.11.2011 № 44, земельный участок расположен в зоне производственных, складских, инженерных и административных объектов не более IV класса опасности.

Испрашиваемое целевое назначение земельного участка для перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения в целях размещения объектов капитального строительства производственного, складского и делового назначения, необходимой инженерной инфраструктуры не противоречит схемам территориального планирования Ленинградской области, Всеволожского муниципального района и соответствуют генеральному плану поселения.

Согласно сведениям государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, предоставленным филиалом ППК «Роскадастр» по Ленинградской области, земельный участок частично занят сельскохозяйственными угодьями (пашня, пастбище).

Пунктом 4 части 1 статьи 7 Закона № 172-ФЗ допускается перевод земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями, из категории земель сельскохозяйственного назначения в связи с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному

району (муниципальному округу, городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в части 2 настоящей статьи.

Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка составляет 4,61 руб/кв.м и не превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по Всеволожскому муниципальному району, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 24.11.2022 № 859.

В Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 17.08.2011 № 257, земельный участок не включен.

В соответствии с информацией, содержащейся в ходатайстве администрации Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 07.05.2026 № 6177/1.0-16, иные варианты размещения объектов капитального строительства производственного, складского и делового назначения, необходимой инженерной инфраструктуры отсутствуют.

Перевод земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения соответствует пункту 4 части 1 статьи 7 Закон № 172-ФЗ.

Основания для отказа в принятии ходатайства к рассмотрению отсутствуют.

На основании пункта 11 статьи 3 Закона № 172-ФЗ высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации надлежит направить в законодательный орган субъекта Российской Федерации законодательную инициативу, предусматривающую перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

Принятие настоящего областного закона позволит реализовать действующие документы территориального планирования муниципального образования «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и не повлечет социально-экономических, социальных и иных последствий.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



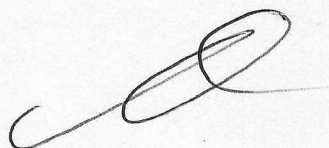
М.Р.Тоноян

СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
4. Областной закон от 22.06.2005 № 51-оз «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в Ленинградской области»;
5. Постановление Правительства Ленинградской области от 29.05.2012 № 185 «О содержании ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в части обоснования перевода и состава документов для перевода земель или земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, на территории Ленинградской области»;
6. Постановление Правительства Ленинградской области от 23.04.2010 № 102 «Об утверждении Положения о Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом».

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



М.Р.Тоноян

ПЕРЕЧЕНЬ

**Областных законов и иных действующих нормативных правовых актов
Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых
потребуется принятие областного закона
«О переводе земельного участка из категории земель
сельскохозяйственного назначения
в другую категорию в Ленинградской области»**

Принятие областного закона «О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Ленинградской области» не потребует отмены, изменения или дополнения областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



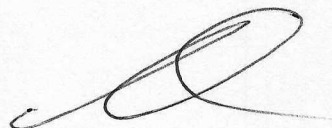
М.Р.Тоноян

ПРЕДЛОЖЕНИЯ
о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
«О переводе земельного участка из категории земель
сельскохозяйственного назначения
в другую категорию в Ленинградской области»

Для реализации областного закона «О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Ленинградской области» не потребуется разработка нормативных правовых актов Ленинградской области.

Вместе с тем в соответствии с областным законом «О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Ленинградской области» будет принято соответствующее распоряжение Правительства Ленинградской области о переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом

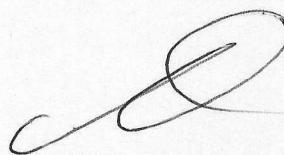


М.Р.Тоноян

**Финансово-экономическое обоснование к проекту областного закона
«О переводе земельного участка
из категории земель сельскохозяйственного назначения
в другую категорию в Ленинградской области»**

Принятие областного закона «О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Ленинградской области» не повлечет дополнительных расходов областного бюджета Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



М.Р.Тоноян