

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

13.05.2026 № 008-657/2026

_____ № _____

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бебенину

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

14 МАЙ, 2026
№ 3153-1/26-060

Уважаемый Сергей Михайлович!

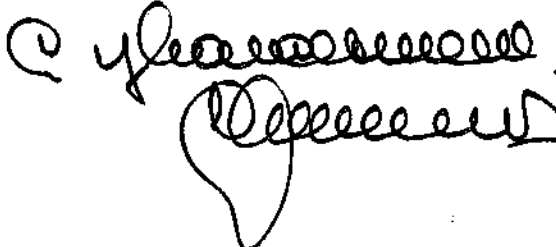
В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в Ленинградской области".

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 нормативных правовых актов Ленинградской области, 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

Тонян М.Р.
539 41 21

017175

ПРОЕКТ

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 164 607 квадратных метров с кадастровым номером 47:20:0619003:395, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область муниципальный район Кингисеппский, сельское поселение Кузёмкинское.

Статья 2

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

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



М.Р.Тоноян

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 ООО «Скат» 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 164 607 квадратных метров, кадастровый номер 47:20:0619003:395, местоположение: Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Кингисеппский, сельское поселение Кузёмкинское, в целях размещения складского комплекса.

В соответствии с заключением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 23.03.2026 № 01-49-134/2025 согласно генеральному плану муниципального образования «Кузёмкинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – генеральный план поселения), в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 31.07.2023 № 536, земельный участок расположен в функциональной зоне П4 - производственная зона для размещения объектов IV и V классов опасности, предназначенной для размещения производственных объектов IV и V классов опасности.

Испрашиваемое целевое назначение земельного участка с кадастровым номером 47:20:0619003:395 для перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения в целях размещения складского комплекса не противоречит схемам территориального планирования Ленинградской области, Кингисеппского района и соответствует генеральному плану поселения.

Согласно сведениям государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, предоставленным филиалом ППК «Роскадастр» по Ленинградской области, земельный участок занят сельскохозяйственными угодьями (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 5,46 руб/кв.м и не превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по Кингисеппскому 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 ООО «Скат» от 03.04.2026 № 01-14-13-9424/2026, иные варианты размещения складского комплекса 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 «Кузёмкинское сельское поселение» Кингисеппского 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 потребуются 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