

14 МАЙ 2026

№ 3154-1/26060



**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 008-654/2026

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю  
Законодательного собрания  
Ленинградской области

**С.М.Бибенину**

**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

Тоноян М.Р.  
539 41 21

017166

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 16 414 квадратных метров с кадастровым номером 47:07:0477002:1, местоположение: Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи д. Скотное.

##### **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) Ленинградской областной комитетом по управлению государственным имуществом рассмотрено ходатайство Пачурки Е.П. 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 16 414 квадратных метров, кадастровый номер 47:07:0477002:1, адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, вблизи д. Скотное, в целях размещения объектов складского назначения (склады).

В соответствии с заключением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 18.02.2026 № 01-49-87/2026 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 складского назначения (склады) не противоречит схемам территориального планирования Ленинградской области, Всеволожского муниципального района и соответствует генеральному плану поселения.

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

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 Пачурки Е.П. от 20.03.2026 № 01-14-13-7895/2026, иные варианты размещения объектов складского назначения (склады) 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