



**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 № 008-655/2026

_____ № _____

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бибенину

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

14 МАЙ 2026
№ 3156-1/26-060

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

С. Михайлович

А. Дрозденко

Тоноян М.Р.
539 41 21

017172

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 10 937 квадратных метров с кадастровым номером 47:14:1313001:45, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, Лагодовское сельское поселение, территория промышленная зона Восточная, участок 29.

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 Скрипко А.В. 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 10 937 квадратных метров, кадастровый номер 47:14:1313001:45, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Ломоносовский район, Лаголовское сельское поселение, территория промышленная зона Восточная, участок 29, в целях размещения производства подъемного оборудования с сервисным цехом.

В соответствии с заключением Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 10.02.2026 № 01-49-62/2026 генеральным планом муниципального образования «Лаголовское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области в редакции, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 23.12.2024 № 961, земельный участок включен в функциональную зону П-1 – производственная зона предназначенная преимущественно для размещения производственных объектов (в том числе зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции) с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов, связанных с обслуживанием производственных объектов, а также для организации территорий санитарно-защитных зон в границах функциональной зоны в случае необходимости установления санитарно-защитных зон.

Испрашиваемое целевое назначение земельного участка для перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и земель иного специального назначения в целях размещения производства подъемного оборудования с сервисным цехом 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 (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 5,93 руб/кв.м и не превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий по Ломоносовскому 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 Скрипко А.В. от 23.03.2026 № 01-14-13-8115/2026, иные варианты размещения производства подъемного оборудования с сервисным цехом 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 «Лагодовское сельское поселение» Ломоносовского 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