

**Российская Федерация
НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от №
Великий Новгород

**Об областном законе «О переводе
земельного участка из одной
категории в другую»**

Новгородская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять областной закон «О переводе земельного участка из одной категории в другую».
2. Направить указанный областной закон Губернатору Новгородской области Дронову А.В. для подписания и обнародования.

Проект подготовил и завизировал:

**Заместитель министра
строительства, архитектуры
и имущественных отношений
Новгородской области**

К.Е. Волчугин

Губернатором



Проект внесен
Губернаторской
Дроновым А.В.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 274C92E17CC2DADA64894FBF00
Владелец Дронов Александр Валентинович
Действителен с 15.10.2025 по 08.01.2027
Дата подписания: 09.07.2026

Российская Федерация
НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О переводе земельного участка из одной категории в другую

Принят Новгородской областной Думой _____ 2026 года

Статья 1

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», областным законом от 03.10.2011 № 1057-ОЗ «О некоторых вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Новгородской области», на основании ходатайства Администрации Холмского муниципального округа перевести 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 для строительства дороги земельный участок, являющийся сельскохозяйственными угодьями (пашня площадью 37660 кв.м), с кадастровым номером 53:19:0000000:801 площадью 37660 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Новгородская область, Холмский муниципальный округ, территория Красноборская, земельный участок 0090103/1, в границах согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

**Заместитель министра
строительства, архитектуры
и имущественных отношений
Новгородской области**

К.Е. Волчугин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту областного закона «О переводе земельного участка из одной
категории в другую»

Проект областного закона «О переводе земельного участка из одной категории в другую» (далее Проект) подготовлен в связи со следующими обстоятельствами.

В министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области поступило ходатайство Администрации Холмского муниципального округа от 20.05.2026 № М17-2623-И по переводу 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, государственная собственность не разграничена, с кадастровым номером 53:19:0000000:801 площадью 3,7660 га, расположенного на территории Холмского муниципального округа, территория Красноборская, земельный участок 0090103/1 для строительства дороги к Рдейскому монастырю (далее ходатайство).

В составе документов представлен проект рекультивации земельного участка с кадастровым номером 53:19:0000000:801, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Холмский муниципальный округ, территория Красноборская, земельный участок 0090103/1 № 13/2025/21.07.2025-ПР, утвержденный Красноборским территориальным отделом Администрации Холмского муниципального округа.

Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 23.04.2026, выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, от 25.05.2026 прилагается.

Губернатором Новгородской области дано поручение от 27.07.2017 № 27/ОС об осуществлении принятия решений о переводе земельных участков из одной категории в другую исключительно после обсуждения на заседаниях комиссии по выработке мер совершенствования системы управления в сфере оборота и использования земель сельскохозяйственного назначения на территории Новгородской области, созданной постановлением Администрации Новгородской области от 23.06.2010 № 296 (далее комиссия).

03.06.2026 на заседании комиссии принято решение считать целесообразным перевод указанного земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности (протокол заседания).

Земельный участок не находится в границах ООПТ регионального и местного значения, их охранных зон, а также территорий, предназначенные для создания ООПТ регионального значения (информация ГОКУ «Региональный центр природных ресурсов и экологии Новгородской области» от 28.05.2026 № ОРД-149-И).

В границах земельного участка, испрашиваемого к переводу, участки недр местного значения, содержащие общераспространенные полезные ископаемые, и участки подземных вод отсутствуют (информация министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области от 27.05.2026 № ПР-5194-И).

Согласно внутривладельческой оценке земель сельскохозяйственных угодий совхоза «Холмский» Холмского района Новгородской области, 1991 год (инв. №4-О/560/1), находящейся на хранении в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, состав земельного участка с кадастровым номером 53:19:0000000:801 сельскохозяйственные угодья (пашня) (37 660 кв.м). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 53:19:0000000:801 располагается частично в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:19-6.540 (придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения Шимск - Старая Русса - Холм с км 125+825 по км 145+539 в Холмском муниципальном округе Новгородской области) (информация филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Новгородской области представлена информация (письмо от 01.06.2026 № 53-3424/26@).

Строительство в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги, которое должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство в границах придорожных полос. Технические требования и условия на устройство автомобильной дороги выданы ГОКУ «Новгородавтодор» от 23.03.2026 № 1580 (информация ГОКУ «Новгородавтодор» от 02.06.2026 № АКС-917-И)

На испрашиваемом к переводу земельном участке известные объекты культурного наследия отсутствуют (информация инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 27.05.2026 № КН-1947-И).

В границах земельного участка расположена мелиоративная система «Леженская» (информация Новгородского филиала ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» от 01.06.2026 № 223). В составе документов с ходатайством о переводе земельного участка представлены технические условия, обеспечивающие сохранность и нормативные условия эксплуатации открытой мелиоративной сети на мелиоративной системе «Леженская» Холмского муниципального округа для обустройства подъездных путей к Государственному природному заказнику регионального значения Рдейский (письмо Новгородского филиала ФГБУ «Управление «Севзапмелиоводхоз» от 04.03.2026 № 78).

Испрашиваемое целевое назначение земельного участка соответствует генеральному плану Холмского муниципального округа, утвержденному решением Думы Холмского муниципального округа от 29.05.2025 № 116. Согласно материалам генерального плана земельный участок находится в

производственной зоне. Вышестоящими документами территориального планирования (схемы территориального планирования Российской Федерации, схема территориального планирования Новгородской области) на земельном участке, испрашиваемом к переводу, не предусматривается размещение планируемых объектов федерального и регионального значения (информация ГБУ «Управление капитального строительства Новгородской области» от 28.05.2026 № УКС-786-И).

В совокупности рассмотренной информации основания для отказа в рассмотрении ходатайства либо основания для отказа в переводе земельного участка, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее Федеральный закон № 172-ФЗ) отсутствуют.

Предложение о переводе земельного участка с кадастровым номером 53:19:0000000:801, направленное Губернатору Новгородской области Дронову А.В. (письмо министерства от 10.06.2026 № СА-5048-И), согласовано.

В соответствии с частью 9 статьи 3 Федерального закона № 172-ФЗ акт о переводе земельных участков сельскохозяйственного назначения принимается исполнительным органом субъекта Российской Федерации в соответствии с законом субъекта Российской Федерации, предусматривающим перевод земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

В связи с изложенным подготовлен проект областного закона «О переводе земельного участка из одной категории в другую».

При проведении первичной антикоррупционной экспертизы представленного проекта областного закона наличие коррупциогенных факторов не выявлено.

**Заместитель министра
строительства, архитектуры
и имущественных отношений
Новгородской области**

К.Е. Волчугин

ФИНАНСОВО - ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту областного закона «О переводе земельного участка из одной
категории в другую»

Реализация областного закона «О переводе земельного участка из одной категории в другую» не потребует изменения размеров доходов и расходов областного бюджета.

**Заместитель министра
строительства, архитектуры
и имущественных отношений
Новгородской области**

К.Е. Волчугин

ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими
силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
областного закона «О переводе земельного участка из одной категории в
другую»**

В связи с принятием областного закона «О переводе земельного участка из одной категории в другую» не потребуются признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других нормативных правовых актов областного законодательства.