

---

**ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН**

**О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Принят Законодательным собранием Ленинградской области  
14 июня 2005 года)

(в ред. ЗАКОНОВ Ленинградской области от 30.12.2005 N 131-оз,  
от 10.10.2007 N 145-оз, от 23.12.2008 N 148-оз)

**Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим областным законом**

Настоящий областной закон разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" и регулирует в части, касающейся полномочий субъекта Российской Федерации, отношения, возникающие в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в Ленинградской области.

**Статья 2. Понятия, применяемые в настоящем областном законе**

Уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области - отраслевой орган исполнительной власти Ленинградской области, наделенный Правительством Ленинградской области полномочиями по приему ходатайств о переводе земель из одной категории в другую и подготовке проекта соответствующего решения Правительства Ленинградской области.

Уполномоченный орган местного самоуправления - орган местного самоуправления, которому в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления предоставлены полномочия по подготовке и принятию решений о переводе земель.

**Статья 3. Органы, осуществляющие отнесение земель к категориям и перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую**  
(в ред. Закона Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз)

1. До разграничения государственной собственности на землю на территории Ленинградской области отнесение земель к категориям и перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в государственной собственности, за исключением земель или земельных участков, перевод которых в соответствии с Федеральным законом "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" относится к компетенции Правительства Российской Федерации, осуществляется Правительством Ленинградской области.

(в ред. Закона Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз)

2. Перевод из одной категории в другую земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности (за исключением земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов), а также земель, находящихся в муниципальной собственности (за исключением земель сельскохозяйственного назначения), осуществляется органами местного самоуправления. (в ред. Законов Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз, от 10.10.2007 N 145-оз)

3. Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, находящихся в частной собственности или в муниципальной собственности, осуществляется Правительством Ленинградской области.

4. Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется Правительством Ленинградской области, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации. (в ред. Закона Ленобласти от 10.10.2007 N 145-оз)

До разграничения государственной собственности на землю на территории Ленинградской области отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к землям населенных пунктов, границы которых установлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", осуществляется органами местного самоуправления без согласования с правообладателями земельных участков.

(в ред. Закона Ленобласти от 10.10.2007 N 145-оз)

(п. 4 введен Законом Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз)

Статья 4. Основания перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Основанием для принятия решения о переводе земель из одной категории в другую является:

в отношении земель, находящихся в государственной либо муниципальной собственности, - надлежащим образом оформленное ходатайство исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области;

в отношении земель, находящихся в частной собственности, - надлежащим образом оформленное ходатайство собственников соответствующих земельных участков.

К ходатайству должны быть приложены документы, указанные в статье 6 настоящего областного закона.

Перевод земель из одной категории в другую также может осуществляться на основании решения исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления Ленинградской области о формировании земельного участка в целях последующего его предоставления в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 5. Содержание ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Для перевода земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области или в уполномоченный орган местного самоуправления. В ходатайстве о

переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую должно быть указано:

(в ред. Закона Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз)

а) кадастровый номер земельного участка или в исключительных случаях сведения о местоположении, размере, категории земельного участка;

б) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, в состав которой предполагается осуществить перевод;

в) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

г) сведения о правах на земельный участок.

д) утратил силу. - Закон Ленобласти от 23.12.2008 N 148-оз.

2. Ходатайство органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области подписывается главой муниципального образования (либо лицом, уполномоченным в соответствии с Уставом муниципального образования).

3. Ходатайства заинтересованных лиц подписываются ими лично либо их представителями, уполномоченными на совершение таких действий в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Полномочия лиц, подписавших ходатайство, подтверждаются соответствующими документами.

4. При переводе иных земельных участков из состава земель одной категории в другую, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, ходатайство представляется в соответствии с требованиями, установленными федеральным законом.

Статья 6. Состав документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую и порядок их предоставления

1. К ходатайству о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую прилагаются:

(в ред. Закона Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз)

1) выписка из государственного земельного кадастра относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

2) документы, подтверждающие правоспособность заявителя:

для физических лиц - копия документа, удостоверяющая личность заявителя, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если заявитель - индивидуальный предприниматель без образования юридического лица);

для юридических лиц - нотариально удостоверенные копии учредительных документов и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую;

6) утратил силу. - Закон Ленобласти от 23.12.2008 N 148-оз;

7) документ, содержащий сведения о кадастровой стоимости земельного участка по отношению к среднему уровню кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу);

(пп. 7 - в ред. Закона Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз)

8) заключение уполномоченного органа по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2. При переводе из одной категории в другую не указанных в пункте 1 настоящей статьи земель или земельных участков в составе таких земель содержание ходатайства и состав прилагаемых к ходатайству документов устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством.

3. Ходатайство с приложением необходимых документов представляется непосредственно в уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области или в уполномоченный орган местного самоуправления либо направляется почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Статья 7. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. По результатам рассмотрения ходатайства о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую Правительством Ленинградской области или уполномоченным органом местного самоуправления в двухмесячный срок со дня поступления ходатайства в уполномоченный орган Ленинградской области или уполномоченный орган местного самоуправления принимается одно из следующих решений:

а) о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую;

б) об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

2. Решение (акт) о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую оформляется в форме распоряжения Правительства Ленинградской области или в форме правового акта органа местного самоуправления в соответствии с Уставом муниципального образования.

3. Проект соответствующего акта Правительства Ленинградской области или органа местного самоуправления о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую готовит уполномоченный орган Ленинградской области или уполномоченный орган местного самоуправления.

4. Акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую направляется уполномоченным органом Ленинградской области или уполномоченным органом местного самоуправления заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта.

5. Копия акта о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в течение десяти дней со дня его принятия направляется уполномоченным органом Ленинградской области или уполномоченным органом местного самоуправления в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

6. В рассмотрении ходатайства может быть отказано в случае, если:

1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;

2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям настоящего областного закона, федеральных законов.

7. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным пунктом 6 настоящей статьи, подлежит возврату заинтересованному лицу уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области в течение

тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

Статья 8. Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в следующих случаях:

(в ред. Закона Ленобласти от 10.10.2007 N 145-оз)

1) установление в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

2) наличие отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

3) установление несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации;

(в ред. Закона Ленобласти от 10.10.2007 N 145-оз)

4) в иных случаях, установленных федеральным законом.

Статья 9. Особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, а также случаи, при которых возможен перевод, устанавливаются Федеральным законом "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

Абзацы второй - третий исключены. - Закон Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз.

Статья 10. Заключительные положения

1. Отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к одной из установленных Земельным кодексом Российской Федерации категории земель является обязательным. Категория земель или земельных участков в составе таких земель определяется на основании сведений государственного земельного кадастра.

2. Категория земель, к которой отнесен земельный участок, в обязательном порядке указывается в документах, перечисленных в пункте 2 статьи 8 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Нарушение установленного настоящим областным законом порядка перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую, а также об изъятии и предоставлении земельных участков.

4. До разграничения государственной собственности на землю в случае, если категория земель не указана в документах государственного земельного кадастра, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, применяются нормы пунктов 3 и 4 статьи 15 Федерального закона "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

Решение об отнесении земельного участка к определенной категории принимается в порядке, установленном федеральным законодательством и настоящим областным законом.

5. Средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) утверждается Правительством Ленинградской области.  
(п. 5 введен Законом Ленобласти от 30.12.2005 N 131-оз)

Статья 11. Вступление в силу настоящего областного закона

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

Губернатор  
Ленинградской области  
В.Сердюков

Санкт-Петербург  
22 июня 2005 года  
N 51-оз

---