

ПРОКУРАТУРА ИНФОРМИРУЕТ
о порядке перевода земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения в земли населенных пунктов

При распоряжении находящимися в собственности граждан земельными участками возникают трудности осуществления сделок в случаях, когда такие объекты собственности имеют категорию земель сельскохозяйственного назначения. В рамках правового просвещения разъясняем порядок изменения категории таких земельных участков на категорию земель населенных пунктов.

Согласно п. 1 ст. 8 ЗК РФ перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

В силу пункта 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является: 1) утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования; 2) утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

В соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ) установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Согласно ч. 1 ст. 2 Федерального закона № 172-ФЗ для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также - ходатайство) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

Ходатайство о переводе земельного участка должно соответствовать требованиям ч. 3, 4 ст. 2 Федерального закона № 172-ФЗ, в частности, необходимо указать обоснование необходимости перевода.

Следовательно, перевод земель иных категорий, в том числе земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов осуществляется путем изменения границ населенных пунктов посредством внесения изменений в генеральный план соответствующего населенного пункта. Для инициирования указанной процедуры заинтересованное лицо должно подать соответствующее ходатайство с обоснованием необходимости такого перевода.