

Категории земель и перевод земельных участков из одной категории в другую путем включения таких земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов.

Одним из основополагающих принципов российского земельного законодательства является принцип деления земель на категории по целевому назначению.

Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Наиболее часто встречающиеся категории земель - земли сельскохозяйственного назначения и земли населённых пунктов.

Земли сельскохозяйственного назначения — это земли с плодородными почвами за границами поселений, выделенные для сельскохозяйственных нужд. Такие земельные участки идеально подходят для ведения садоводства, животноводства, растениеводства, а также для ведения личного подсобного хозяйства на полевом участке.

Земли населённых пунктов (поселений) — это земли, находящиеся внутри границ населённых пунктов и поселений, в первую очередь, предназначены для застройки и развития этих населённых пунктов. На землях данной категории расположены жилая застройка различной этажности (индивидуальные и многоквартирные жилые дома), дачные и садовые домики. Также производственные объекты, офисные здания, объекты социально-культурного назначения и прочие объекты, необходимые для удовлетворения потребностей населения.

Рассмотрим особенности перевода земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию, а также особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов (№172-ФЗ от 21.12.2004 г. «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» - далее Закон о переводе).

В соответствии с ч.1 ст.8 Закона о переводе 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.3 ст.8 Закона о переводе сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном ст.5 Закона о переводе, направляются в орган кадастрового учета для внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости органами

государственной власти или органами местного самоуправления, принявшими акт о переводе земель или земельных участков.

Требования Закона о переводе будут считаться выполненными в случае, если сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов будут направлены в виде любого документа, позволяющего установить волеизъявление соответствующего органа публичного образования, например в виде письма, правового акта (Распоряжение, Приказ и т.п.), документа с реквизитом **«Утверждаю»**.

Акт органа власти в орган кадастрового учета может быть предоставлен в порядке информационного взаимодействия в виде электронного образа документа в формате «PDF» на электронном носителе (образ должен соответствовать Требованиям к электронным образам бумажных документов №П/203 от 30.04.2014г.), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью органа публичного образования принявшего такой акт, до размещения на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» схем, используемых для формирования документов в формате XML.

Так же осуществить внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части категории земель земельных участков можно на основании заявления **любого лица** и необходимых для кадастрового учета документов (в указанном случае на основании любого документа, позволяющего установить волеизъявление соответствующего органа публичного образования).

Отнесение земель к категориям, а так же перевод их из одной категории в другую осуществляется органами власти, указанными в ст.8 Земельного кодекса РФ, в зависимости от форм собственности и категории земель, а порядок перевода установлен Законом о переводе.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области

Контакты для СМИ

Людмила Новикова
ведущий инженер
+7 4742 35-81-59

+7 4742 35-02-62
pressa.48@yandex.ru
fgu48@u48.rosreestr.ru