



## ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Куйбышева ул., 5, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185910. Тел.: (8142) 790001  
Факс: (8142)796969 E-mail: [inbox@zsrk.onego.ru](mailto:inbox@zsrk.onego.ru) [www.karelia-zs.ru](http://www.karelia-zs.ru)

Э.В. Шандалович 2022 г. № 2-1.10/2158

Руководителям законодательных  
органов государственной власти  
субъектов Российской Федерации

Направляем Вам постановление Законодательного Собрания Республики Карелия от 23 июня 2022 года № 357-VII ЗС «О внесении на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»».

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Председатель  
Законодательного Собрания  
Республики Карелия

Э.В. Шандалович



## Законодательное Собрание Республики Карелия

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Республики Карелия постановляет:

1. Внести на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

2. Направить указанный законопроект депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Ананских И.А., Комоцкому Б.О., Пивненко В.Н., Федорову Е.А., Шилкину Г.В., сенаторам Российской Федерации Зубареву И.Д., Ракитину А.В., в законодательные органы субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать принятие данного законопроекта.

3. Назначить официальным представителем Законодательного Собрания Республики Карелия при рассмотрении указанного законопроекта Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации депу-

тата Законодательного Собрания Республики Карелия Шмаеник Ольгу Николаевну.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Законодательного Собрания  
Республики Карелия



Э.В. Шандалович

г. Петрозаводск  
23 июня 2022 года  
№ 357-VII ЗС

Вносится  
Законодательным Собранием  
Республики Карелия

Проект

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»**

Внести в статью 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 52, ст. 5276; 2017, № 31, ст. 4829; 2018, № 53, ст. 8464) следующие изменения:

1) часть 14 после слов «статьями 2» дополнить словами «(за исключением пункта 5 части 4)»;

2) дополнить частью 14<sup>1</sup> следующего содержания:

«14<sup>1</sup>. Отнесение земельного участка к определенной категории земель в случаях, указанных в частях 11 и 12 настоящей статьи, осуществляется без согласия правообладателя земельного участка.».

Президент  
Российской Федерации

Приложение  
к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в  
статью 14 Федерального закона  
«О переводе земель или  
земельных участков из одной  
категории в другую»

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 14**  
**Федерального закона «О переводе земель или земельных участков**  
**из одной категории в другую»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – проект федерального закона) подготовлен в целях урегулирования возможности отнесения земельных участков к определенной категории земель в случаях, указанных в частях 11 и 12 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», без согласия правообладателя такого земельного участка.

Одним из основных принципов земельного законодательства в соответствии с положениями статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с положениями статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса одним из оснований для отказа в предоставлении земельного участка является отсутствие установленной категории земель для такого участка.

Таким образом, земельные участки, которые не отнесены к определенной категории земель, не могут быть предоставлены. Однако такие земельные участки могли быть сформированы и предоставлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В соответствии с положениями статей 389, 390 Налогового кодекса Российской Федерации земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен земельный налог, признаются объектами налогообложения, при этом налоговая база определяется как кадастровая стоимость таких земельных участков.

Согласно Федеральному закону от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» кадастровая стоимость объекта недвижимости – это полученный на определенную дату результат оценки объекта недвижимости, определяемый на основе ценообразующих факторов в соответствии с данным Федеральным законом и методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

Все имеющиеся на сегодняшний день методики оценки кадастровой стоимости земельных участков основаны, в том числе, на группировке земельных участков по категориям земель, к которым они отнесены. Отсутствие в ЕГРН информации о категории земель, к которой отнесен земельный участок, не позволяет определить его кадастровую стоимость.

В соответствии с пунктом 5 части 4 статьи 2 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую необходимо согласие правообладателя земельного участка на такой перевод, за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении

такого земельного участка, тогда как получение указанного согласия зачастую затруднительно.

Таким образом, для земельных участков, не отнесенных к определенной категории земель и предоставленных на каком-либо праве, невозможно определить их кадастровую стоимость и, следовательно, невозможно определить плату за использование таких земельных участков, в связи с чем нарушается один из основных принципов земельного законодательства – платность использования земли.

Принятие проекта федерального закона позволит более эффективно распоряжаться земельными участками и будет способствовать увеличению поступлений доходов в бюджет от использования земли.

Настоящий проект федерального закона был направлен в Совет законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации для предварительного рассмотрения. Комиссией Совета законодателей Российской Федерации по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии (далее – Комиссия) рекомендовано внести его на рассмотрение в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации. Замечаний и предложений к законопроекту Комиссией высказано не было.

Приложение  
к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в  
статью 14 Федерального закона  
«О переводе земель или  
земельных участков из одной  
категории в другую»

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 14**  
**Федерального закона «О переводе земель или земельных участков**  
**из одной категории в другую»**

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» не потребуют дополнительных финансовых затрат, покрываемых за счет средств федерального бюджета или бюджетов субъектов Российской Федерации.



Приложение  
к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в  
статью 14 Федерального закона  
«О переводе земель или  
земельных участков из одной  
категории в другую»

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия федеральных законов или других актов федерального законодательства.

## РЕШЕНИЕ

**об утверждении заключения Комиссии Совета законодателей  
по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии  
на проект законодательной инициативы № 8-86 «О внесении изменений  
в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных  
участков из одной категории в другую», подготовленный  
Законодательным Собранием Республики Карелия**

Рассмотрев проект заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 8-86 «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», подготовленный Законодательным Собранием Республики Карелия,

### КОМИССИЯ РЕШИЛА:

утвердить заключение на проект законодательной инициативы № 8-86 «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», подготовленный Законодательным Собранием Республики Карелия;

рекомендовать Законодательному Собранию Республики Карелия внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Председатель Комиссии,  
Председатель Алтайского краевого  
Законодательного Собрания



А.А. Романенко

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**на проект законодательной инициативы № 8-86 «О внесении изменений**  
**в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных**  
**участков из одной категории в другую», подготовленный**  
**Законодательным Собранием Республики Карелия**

Комиссия Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии рассмотрела проект законодательной инициативы № 8-86 «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», подготовленный Законодательным Собранием Республики Карелия, и отмечает следующее.

Статьей 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» предусмотрены особенности отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории.

Статьей 15 указанного Федерального закона установлено, что для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую необходимо получить согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка.

Проектом законодательной инициативы предлагается установить, что отнесение земельного участка к определенной категории земель в случаях, указанных в частях 11 и 12 статьи Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», осуществляется без согласия правообладателя земельного участка.

В свою очередь, частями 11 и 12 установлены правила отнесения земель к определенной категории.

Установлено, что в случае, если категория земель не указана в Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельный участок, принимается решение органа местного самоуправления городского округа или муниципального района об отнесении земельного участка к землям определенной категории в зависимости от цели использования, для которой он предоставлялся с учетом требований части 12 настоящей статьи. Указанное правило применяется независимо от наличия в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации и (или) лесоустроительной документации сведений о нахождении земельного участка в границах земель лесного фонда.

Земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов. Земельные участки,

расположенные вне границ населенных пунктов, подлежат отнесению к определенной категории земель в зависимости от нахождения земельного участка в определенной территориальной зоне, установленной правилами землепользования и застройки, а при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки в зависимости от документально подтвержденного фактического использования земельного участка.

Авторы проекта законодательной инициативы отмечают, что предлагаемые положения позволят ускорить определение категории земель, что необходимо для установления кадастровой стоимости земельных участков и их постановки на налоговый учет.

Комиссия Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии рекомендует Законодательному Собранию Республики Карелия внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 14 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Председатель Комиссии,  
Председатель Алтайского краевого  
Законодательного Собрания



А.А. Романенко