

Вносится губернатором
Костромской области

Проект

№ 108-8

ЗАКОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**О переводе земельного участка из категории земель
сельскохозяйственного назначения в другую категорию земель
в Красносельском муниципальном округе Костромской области**

Принят Костромской областной Думой

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», рассмотрев ходатайство Самохина Олега Валерьевича, осуществить перевод земельного участка площадью 43 612 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:422, имеющего местоположение: Российская Федерация, Костромская область, муниципальный округ Красносельский, из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов» для целей отдыха (рекреации).

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Костромской области

С. Ситников

Кострома

«_____» _____ 2026 года

№ _____

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Костромской области «О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земель в Красносельском муниципальном округе Костромской области»

Проект закона Костромской области «О переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земель в Красносельском муниципальном округе Костромской области» (далее – законопроект) разработан в целях осуществления перевода из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов» земельного участка площадью 43 612 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:422, имеющего местоположение: «Российская Федерация, Костромская область, муниципальный округ Красносельский» (далее – Участок), для целей отдыха (рекреации).

Основанием принятия решения о переводе Участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов является ходатайство Самохина Олега Валерьевича, являющегося собственником Участка на основании договоров дарения от 22.04.2026, от 30.04.2026 (запись о государственной регистрации права от 04.05.2026 № 44:08:062701:422-44/012/2026-9) с установленным видом разрешенного использования – для ведения дачного хозяйства.

На Участке расположены объекты недвижимости, принадлежащие Самохину О.В. на праве собственности: жилой дом площадью 210,4 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:405, жилой дом площадью 32 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:247, жилой дом площадью 30 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:246, жилой дом площадью 140 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:243, жилой дом площадью 140 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:242, жилой дом площадью 200 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:216, нежилое здание площадью 85,7 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:420, нежилое здание площадью 85,7 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:421, нежилое здание площадью 180 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:262, сооружение – беседка со смотровой площадкой площадью 110 кв.м с кадастровым номером 44:08:062701:251. Указанные объекты используются для функционирования дачного отеля «Орлец».

В соответствии с генеральным планом бывшего Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области Участок расположен в «зоне рекреационного назначения».

В соответствии с заключением Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 04.08.2026 № АР-15-27/16138 на Участке отсутствуют сельскохозяйственные угодья, возражения и замечания к законопроекту Костромской области о переводе Участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию отсутствуют.

По сведениям департамента агропромышленного комплекса Костромской области, Участок не входит в перечень земель и земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Костромской области, использование которых для других целей не допускается.

Согласно части 2 статьи 10 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон о переводе) перевод земель другой категории или земельных участков в составе таких земель в земли особо охраняемых территорий и объектов (за исключением земель населенных пунктов) допускается в случаях создания особо охраняемых территорий, создания туристско-рекреационных особых экономических зон и в иных, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях.

Решением Думы Красносельского муниципального округа Костромской области первого созыва от 29.01.2026 № 146 (далее – Решение № 146) Участок отнесен к землям особо охраняемых территорий рекреационного назначения местного значения Красносельского муниципального округа Костромской области, входит в границу созданной особо охраняемой территории. Хозяйственная деятельность Участка ограничена Положением, утвержденным Решением № 146.

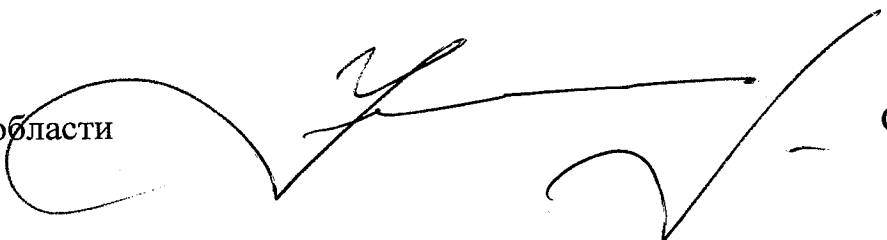
Департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области в результате рассмотрения ходатайства о переводе Участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов установлено отсутствие оснований отказа в рассмотрении ходатайства, предусмотренных частью 2 статьи 3 Закона о переводе, а также оснований отказа в переводе Участка, предусмотренных статьей 4 Закона о переводе.

Принимая во внимание документы территориального планирования муниципального образования, фактическое использование Участка, наличие на Участке объектов недвижимого имущества и инженерной инфраструктуры, а также отнесение Участка к землям особо охраняемых территорий и объектов рекреационного назначения местного значения, для его использования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимо осуществить перевод Участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов.

После перевода Участка в состав земель особо охраняемых территорий и объектов размер земельного налога за Участок возрастет в 7 раз и составит 309 885 руб/год.

Перевод Участка в состав земель особо охраняемых территорий и объектов создаст условия для дальнейшего развития дачного отеля: строительство ресторана и бассейна, а также позволит участвовать инвестору в программах государственного субсидирования туристической отрасли.

Губернатор
Костромской области



С.К. Ситников