

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке изменения категории земельного участка

Правовой режим земель и земельных участков в Российской Федерации определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

Пунктом 1 статьи 7 Земельного кодекса РФ земли в Российской Федерации подразделены по целевому назначению на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения, которыми признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей;
- 2) земли населенных пунктов, которыми признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития 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;
- 5) земли лесного фонда (лесные и нелесные земли), состав которых устанавливается лесным законодательством;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Категория земель является важной характеристикой земельного участка и определяет возможность его использования.

Отношения, связанные с переводом земель из одной категории в другую, регулируются Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (Закон № 172-ФЗ).

Следует отметить, что в соответствии с положениями статьи 2 Закона № 172-ФЗ для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

По результатам рассмотрения ходатайства исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления принимается либо акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

Исключением из данного порядка является изменение категории земель земельного участка при установлении или изменении границ населенных пунктов. 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.

Учитывая тот факт, что перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с момента внесения изменений о таком переводе в записи Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об отнесении к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую.

Важно отметить, что переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты акты о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, не требуется.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26