
Статья 5. Отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к категориям, перевод их из одной категории в другую

1. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ.
- 2 - 3. Утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.
- 3.1. Утратила силу. - [Закон](#) Московской области от 14.07.2011 N 125/2011-ОЗ.

3.2. Для отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель заинтересованным лицом подается ходатайство на имя главы соответствующего муниципального образования Московской области.

(часть 3.2 введена [Законом](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ; в ред. [Закона](#) Московской области от 26.12.2012 N 219/2012-ОЗ)

4. Решение о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую принимается Правительством Московской области или соответствующим органом местного самоуправления на основании ходатайства гражданина или юридического лица и документов, предусмотренных [частями 5, 6](#) настоящей статьи.

(в ред. законов Московской области от 27.12.2008 N [236/2008-ОЗ](#), от 14.07.2011 N [125/2011-ОЗ](#))

Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство на имя Губернатора Московской области или главы соответствующего муниципального образования Московской области.

Абзац утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

5. К ходатайству прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц, или выписка из государственного реестра муниципальных образований;

2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на испрашиваемый земельный участок;

3) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

4) кадастровый паспорт земельного участка или кадастровая выписка о земельном участке.

В отношении сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения представляется отчет оценщика об определении кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий, подготовленный в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за исключением случаев отнесения земельных участков к землям сельскохозяйственного назначения;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

(п. 4 в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

5) согласие правообладателя земельного участка на отнесение земельного участка к определенной категории или на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случаев перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением границы населенных пунктов;

(в ред. законов Московской области от 22.12.2006 N [244/2006-ОЗ](#), от 16.02.2007 N [23/2007-ОЗ](#), от 17.07.2009 N [96/2009-ОЗ](#))

6) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ.

5.1. В состав документов, необходимых для принятия решения об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к землям сельскохозяйственного назначения, включаются документы, указанные в [части 5](#) настоящей статьи, а также:

1) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) копии документов, удостоверяющих личность правообладателя земельного участка - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц, или выписка из государственного реестра муниципальных образований.

(часть 5.1 введена [Законом](#) Московской области от 28.12.2009 N 181/2009-ОЗ)

6. В состав документов, необходимых для принятия решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, включаются документы, указанные в [части 5](#) настоящей статьи, а также:

(в ред. [Закона](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ)

1) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на испрашиваемый земельный участок, заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 27.12.2008 N 236/2008-ОЗ;

3) утратил силу. - [Закон](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ;

4) согласование центрального исполнительного органа государственной власти Московской области в сфере архитектуры и градостроительной деятельности;

5) согласование центрального исполнительного органа государственной власти Московской области в области государственной охраны объектов культурного наследия Московской области (при необходимости);

6) согласование центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, осуществляющего исполнительно-распорядительную деятельность в агропромышленном комплексе;

(в ред. [Закона](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

7) акт на списание мелиоративных систем их собственником, балансодержателем (для мелиорированных сельскохозяйственных угодий);

8) - 9) утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ;

10) - 11) утратили силу. - [Закон](#) Московской области от 22.12.2006 N 244/2006-ОЗ.

6.1. Перевод земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо перевод земель иных категорий или земельных участков в составе таких земель в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов, а также включения земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов в порядке, установленном [Земельным кодексом](#) Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Включение земельных участков в границы населенных пунктов или исключение земельных участков из границ населенных пунктов осуществляется в порядке, установленном [статьей 4.1](#) Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и настоящим Законом.

(в ред. [Закона](#) Московской области от 17.07.2009 N 96/2009-ОЗ)

(часть 6.1 в ред. [Закона](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

[Определением](#) Верховного суда РФ от 23.07.2008 N 4-Г08-27 решение Московского областного суда от 23.04.2008 в данной части оставлено без изменения.

Об отказе в признании недействительной данной части см. решение Московского областного суда от 23.04.2008.

6.2. Решение о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков принимается с учетом мнения органов местного самоуправления муниципальных районов.

До принятия решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков уполномоченный орган Московской области в течение пяти рабочих дней с даты поступления заявления направляет информацию о поступившем заявлении в органы местного самоуправления муниципального района. В случае непоступления в течение пятнадцати дней с даты направления указанной информации мнения (в письменной форме) органов местного самоуправления муниципальных районов о целесообразности включения земельных участков в границы населенных пунктов либо исключения земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков, заявление считается согласованным.

(часть 6.2 введена [Законом](#) Московской области от 16.02.2007 N 23/2007-ОЗ)

7. Принятие решений об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории осуществляется в соответствии с [частями 3.2, 5, 5.1](#) настоящей статьи.
(в ред. законов Московской области от 27.12.2008 [N 236/2008-ОЗ](#), от 17.07.2009 [N 96/2009-ОЗ](#), от 28.12.2009 [N 181/2009-ОЗ](#), от 14.07.2011 [N 125/2011-ОЗ](#))

Статья 5.1. Условия и порядок внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица

(введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2013 [N 160/2013-ОЗ](#))

1. Решение о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об одновременном установлении или об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, принимается Правительством Московской области при условии внесения физическим или юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

2. Решение о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об одновременном установлении или об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, отменяется Правительством Московской области в случае невнесения собственником земельного участка в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи. При этом категория и вид разрешенного использования земельного участка подлежат возврату к категории и виду разрешенного использования земельного участка, установленным на день подачи заявления.

3. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, принимается органом местного самоуправления муниципального образования Московской области на основании заявления собственника земельного участка, содержащего кадастровый номер соответствующего земельного участка, при условии внесения физическим или юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

4. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования, принятое в соответствии с [частью 3](#) настоящей статьи, отменяется органом местного самоуправления муниципального образования Московской области в случае невнесения собственником земельного участка в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи. При этом вид разрешенного использования земельного участка подлежит возврату к виду разрешенного использования земельного участка, установленному на день подачи заявления.

4.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, предоставляется уполномоченным на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка органом на основании заявления собственника земельного участка при условии внесения физическим или юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с полученным разрешением.

(часть 4.1 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 [N 178/2014-ОЗ](#))

4.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставленное в соответствии с [частью 4.1](#) настоящей статьи, отменяется уполномоченным на предоставление разрешения органом в случае невнесения собственником земельного участка в полном объеме платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи. При этом вид разрешенного использования земельного участка подлежит возврату к виду разрешенного использования земельного участка, установленному на день подачи заявления о предоставлении

разрешения.

(часть 4.2 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

5. Решение органа местного самоуправления муниципального образования Московской области об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, или об отмене указанного решения по основаниям, установленным [частью 4](#) настоящей статьи, направляются в уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения.

5.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, предоставленное уполномоченным органом, или решение об отмене указанного разрешения по основаниям, установленным [частью 4.2](#) настоящей статьи, направляется в уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения.

(часть 5.1 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

5.2. Плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, в соответствии с правилами землепользования и застройки подлежит внесению физическим или юридическим лицом, являющимся собственником земельного участка, в полном объеме в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи.

(часть 5.2 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

6. Размер платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка определяется с учетом разницы между кадастровой стоимостью земельного участка с установленным на день подачи заявления собственника земельного участка видом разрешенного использования и кадастровой стоимостью земельного участка с видом разрешенного использования, измененным на основании решения Правительства Московской области или органа местного самоуправления муниципального образования Московской области, разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, предоставленного уполномоченным органом, и наличия (отсутствия) утвержденных проекта планировки территории, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка. Порядок определения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка устанавливается Правительством Московской области.

(часть 6 в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

6.1. Размер платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки определяется с учетом разницы между кадастровой стоимостью земельного участка с установленным видом разрешенного использования земельного участка на день подачи заявления собственника земельного участка о внесении в государственный кадастр недвижимости соответствующих сведений и кадастровой стоимостью земельного участка с видом разрешенного использования, измененным на основании правил землепользования и застройки и наличия (отсутствия) утвержденных проекта планировки территории, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка. Порядок определения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка устанавливается Правительством Московской области.

(часть 6.1 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

6.2. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней с даты принятия решения в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи, с даты получения решений, указанных в [частях 3](#) и [4.1](#) настоящей статьи, или с даты получения сведений, запрошенных от органа кадастрового учета, об изменении вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с правилами землепользования и застройки запрашивает в органе, уполномоченном на утверждение проектов планировки территорий, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков, сведения о наличии (отсутствии) указанных документов в отношении земельного участка, вид разрешенного использования которого изменен.

(часть 6.2 введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

7. Уполномоченный орган в течение одного месяца с даты получения решений, указанных в [частях 3](#) и [4.1](#) настоящей статьи, с даты принятия решения в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи или с даты получения сведений от органа кадастрового учета об изменении вида разрешенного использования в

соответствии с правилами землепользования и застройки уведомляет собственника земельного участка о размере платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, рассчитанном в соответствии с порядком, установленным Правительством Московской области.

(часть 7 в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

8. Собственник земельного участка обязан внести плату за изменение вида разрешенного использования земельного участка в тридцатидневный срок со дня получения уведомления.

9. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней уведомляет орган местного самоуправления муниципального образования Московской области или уполномоченный на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка орган, о невнесении собственником земельного участка в срок, установленный [частью 8](#) настоящей статьи, платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

(часть 9 в ред. [Закона](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)

10. Плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка подлежит зачислению в бюджет Московской области по нормативу сто процентов.

Статья 5.2. Основания для освобождения собственника земельного участка от внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка

(введена [Законом](#) Московской области от 23.12.2013 N 160/2013-ОЗ)

Плата за изменение вида разрешенного использования земельного участка не взимается в случае:

1) предусмотренном [частью 3 статьи 22](#) Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

2) утратил силу с 1 января 2015 года. - [Закон](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ;

3) если вид разрешенного использования земельного участка изменяется на вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию на земельном участке объекта капитального строительства, относящегося к видам объектов капитального строительства, имеющим важное социально-экономическое значение для развития Московской области и включенным в перечень, утвержденный Правительством Московской области;

4) если земельный участок, вид разрешенного использования которого изменен, расположен в границах муниципального образования, включенного в перечень, утвержденный Правительством Московской области с учетом социально-экономического развития муниципального образования.

(п. 4 введен [Законом](#) Московской области от 23.12.2014 N 178/2014-ОЗ)