**Информация на РК № 205-5372 от 07.10.2021**

**Проблемы перевода земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов сельских поселений Приморского муниципального района для индивидуального жилищного строительства (второй вопрос повестки круглого стола АОСД).**

На территории Приморского района Архангельской области распространена ситуация, когда гражданами возведены жилые дома   
на земельных участках, относящихся к категории земель сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодьях. Такие земельные участки длительное время не используются   
по целевому назначению, ввиду чего зарастают сорной растительностью и имеют агрохимические показатели, неудовлетворяющие потребность сельскохозяйственных культур в необходимых питательных веществах.

В основном, такая ситуация сложилась на территориях действующих садоводств (таких как СНО «Привольное», СНО «Кирюшино»), ориентировочная площадь данных земель – 140 гектаров и бо՛льшая их часть расположена в границах зоны затопления (подтопления).

В силу части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации такие земельные участки не могут быть включены в черту населенных пунктов   
по причине их нахождения в границах зон затопления (подтопления)   
и отсутствия правовой возможности для обеспечения инженерной защиты расположенных на них объектов от затопления (подтопления), так как такие мероприятия влекут порчу земель сельскохозяйственного назначения, что недопустимо в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В целях урегулирования сложившейся ситуации Правительством Архангельской области направлены в адрес Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики предложения   
по внесению изменению в Земельный кодекс Российской Федерации   
и Градостроительный кодекс Российской Федерации в части возможности включения сельскохозяйственных угодий, находящихся на территории Арктической зоны России, в границы садоводств без изменения категории таких земель.

Иные вопросы, связанные с изменением категории сельскохозяйственных земель, рассматриваются министерством АПК   
и торговли Архангельской области (далее – министерство) в рабочем порядке.

В целях предупреждения необоснованного исключения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при министерстве работает межведомственная рабочая группа по регулированию земельных отношений в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения, положение о которой утверждено постановлением министерства от 02.12.2020   
№ 49-п. В состав межведомственной рабочей группы входят представители министерства строительства и архитектуры Архангельской области, министерства имущественных отношений Архангельской области, Североморского межрегионального управления Россельхознадзора,   
ФГБУ САС «Архангельская».

С учетом позиции межведомственной рабочей группы министерством принимается решение по вопросу согласования включения сельскохозяйственных земель в иные категории земель.

Так, за 2020 год в адрес министерства поступило 8 обращений   
о включении сельскохозяйственных земельных участков в границы земель иных категорий на территории Приморского района, из которых   
по 5 обращениям министерством дана рекомендация о согласовании изменения категории (общая площадь 42,5 га) ввиду отсутствия востребованности таких земельных участков сельскохозяйственными товаропроизводителями, низкими агрохимическими показателями и их повсеместного зарастания сорной древесно-кустарниковой растительностью, для ввода в сельскохозяйственный оборот которых необходимы финансовые вложения.

Министр И.Б. Бажанова

Алексеева Анастасия Николаевна, (8182) 28-63-40