



№ 205014-2026-6030
от 02.07.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 июля 2026 года № 538

Об утверждении Порядка принятия решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Ленинградской области, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

В соответствии с пунктом 3 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктами 1 и 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", пунктом 2.96 Положения о Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23 апреля 2010 года № 102, Правительство Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Ленинградской области, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 2 июля 2026 года № 538
(приложение)

ПОРЯДОК

принятия решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Ленинградской области, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

1. Настоящий Порядок в соответствии с пунктом 3 статьи 14.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), пунктами 1 и 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31 июля 2025 года № 295-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 295-ФЗ), пунктом 2.96 Положения о Ленинградском областном комитете по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23 апреля 2010 года № 102, до дня принятия федерального закона, предусмотренного пунктом 3 статьи 14.2 ЗК РФ, устанавливает правила принятия Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество) решения об изменении вида разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Ленинградской области (далее – земельный участок), за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона № 295-ФЗ (далее – Порядок).

2. Решение об изменении ВРИ земельного участка в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Ленинградской области, принимается Леноблкомимуществом в беззаявительном порядке самостоятельно, при отсутствии оснований, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, либо на основании заявления

заинтересованного лица об изменении ВРИ земельного участка (далее – заявление), в отношении земельных участков иных форм собственности – на основании заявления.

Для целей настоящего Порядка под заинтересованным лицом понимаются правообладатели земельных участков, за исключением лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду или безвозмездное пользование, а также собственники объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках (далее – заявитель).

3. Заявление должно содержать:

1) в отношении заявителя – физического лица: фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства (места пребывания), адрес электронной почты (при наличии), номер телефона (при наличии);

2) в отношении заявителя – юридического лица: полное наименование, место нахождения, ОГРН, ИНН, адрес электронной почты (при наличии), номер телефона (при наличии);

3) сведения о представителе заявителя (в случае подачи заявления представителем): фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства (места пребывания), адрес электронной почты (при наличии), номер телефона (при наличии), а также сведения о документе, подтверждающем полномочия представителя;

4) сведения о земельном участке: кадастровый номер, адрес (местоположение), категория земель, ВРИ, площадь, вид права;

дополнительные сведения (при наличии):

кадастровый номер здания (сооружения), расположенного на земельном участке, его площадь (кв. м), наименование, назначение, адрес;

5) испрашиваемый ВРИ земельного участка в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор ВРИ);

6) обоснование необходимости изменения ВРИ земельного участка, включающее цель изменения ВРИ, описание планируемой деятельности, сведения о планируемых к размещению объектах и способе обеспечения их санитарно-защитной зоны;

7) согласие заявителя – физического лица на передачу и обработку персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. К заявлению прилагаются:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя либо представителя заявителя;

2) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, – в случае подачи заявления представителем;

3) согласие собственника земельного участка или органа, уполномоченного на предоставление земельных участков, на изменение ВРИ земельного участка (в случае если заявитель не является собственником земельного участка).

5. Заявление с прилагаемыми документами представляются в Леноблкомимущество непосредственно, почтовым отправлением или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной подписью.

6. Леноблкомимущество в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления в Леноблкомимуществе направляет межведомственные запросы:

1) в комитет градостроительной политики Ленинградской области о предоставлении сведений о наличии или отсутствии установленного градостроительного регламента в отношении земельного участка, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, либо заключения об отсутствии противоречия использования земельного участка для осуществления планируемой деятельности в соответствии с испрашиваемым ВРИ земельного участка утвержденным документам территориального планирования, документам градостроительного зонирования и документации по планировке территории в отношении земельного участка, являющегося сельскохозяйственными угодьями или не являющегося сельскохозяйственными угодьями, в случае отсутствия установленного градостроительного регламента;

2) в комитет по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области о предоставлении сведений о наличии или отсутствии в границах земельного участка сельскохозяйственных угодий, их виде и возможности использования для осуществления планируемой деятельности.

7. Органы исполнительной власти Ленинградской области, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, в течение десяти рабочих дней со дня поступления запросов рассматривают поступившие запросы и направляют в Леноблкомимущество сведения, предусмотренные пунктом 6 настоящего Порядка.

8. Леноблкомимущество по результатам рассмотрения заявления, с учетом поступивших от органов исполнительной власти Ленинградской области сведений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, принимает решение об изменении ВРИ земельного участка или об отказе в изменении ВРИ земельного участка в течение девятнадцати рабочих дней с даты регистрации заявления в Леноблкомимуществе.

Решение об изменении ВРИ земельного участка принимается Леноблкомимуществом в форме распоряжения, решение об отказе в изменении ВРИ земельного участка – в форме уведомления.

9. Леноблкомимущество принимает решение об отказе в изменении ВРИ земельного участка в следующих случаях:

1) содержание заявления не соответствует пункту 3 настоящего Порядка или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 4 настоящего Порядка;

2) с заявлением обратилось лицо, не относящееся к заинтересованным лицам, указанным в пункте 2 настоящего Порядка;

3) испрашиваемый ВРИ земельного участка не соответствует целевому назначению земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации;

4) испрашиваемый ВРИ земельного участка предусматривает ведение гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

5) в отношении земельного участка, указанного в заявлении, не являющегося сельскохозяйственными угодьями, установлен градостроительный регламент;

6) Классификатором ВРИ предусмотрен иной ВРИ земельного участка, непосредственно предусматривающий осуществление планируемой деятельности;

7) использование земельного участка для осуществления планируемой деятельности в соответствии с испрашиваемым ВРИ не соответствует требованиям действующего законодательства, иным установленным обязательным требованиям;

8) использование земельного участка для осуществления планируемой деятельности в соответствии с испрашиваемым ВРИ противоречит утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

10. Леноблкомимущество информирует заявителя (представителя заявителя) о результатах рассмотрения заявления в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об изменении ВРИ земельного участка (об отказе в изменении ВРИ земельного участка).