



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ, ФИНАНСОВОГО ОЗДОРОВЛЕНИЯ
ПРЕДПРИЯТИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.10.2026 № 49

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении Порядка принятия решений об изменении
вида разрешенного использования земельных участков
сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных
участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального
закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ, на территории
Ростовской области**

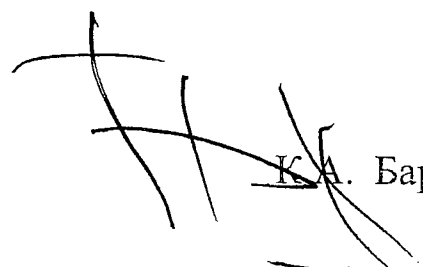
В целях реализации статьи 14² Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов Российской Федерации», постановления Правительства Ростовской области от 08.09.2026 № 729 «Об уполномоченном органе» министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области **постановляет**:

1. Утвердить Порядок принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ, на территории Ростовской области согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Министр имущественных
и земельных отношений,
финансового оздоровления
предприятий, организаций
Ростовской области


К.А. Баранчук

Приложение
к постановлению
министерства
имущественных
и земельных отношений,
финансового оздоровления
предприятий, организаций
Ростовской области
от 21.10.2026 № 49

ПОРЯДОК

принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ, на территории Ростовской области

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации постановления Правительства Ростовской области от 08.09.2026 № 729 «Об уполномоченном органе», в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов Российской Федерации» и регламентирует механизм принятия решений об изменении вида разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ (далее соответственно – Порядок, земельные участки).

2. Для принятия решений, указанных в пункте 1 Порядка правообладатель земельного участка подает в министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (далее – минимущество Ростовской области) заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения на территории Ростовской области по форме, согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

3. К заявлению прилагаются:

копия документа, удостоверяющего личность правообладателя или его представителя;

документ, подтверждающий полномочия на подачу, подписание заявления о имени правообладателя земельного участка (в случае, если с заявлением обращается представитель правообладателя);

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

выписка из Единого государственного реестра недвижимости

на земельный участок, в отношении которого подано заявление.

4. Документы, предусмотренные абзацами четвертым, пятым пункта 3 Порядка, могут быть приложены заявителем к заявлению по собственной инициативе. Минимущество Ростовской области не вправе требовать от заявителя представления указанных документов при наличии соответствующей информации в государственных информационных системах, доступ к которым у минимущества Ростовской области имеется в рамках межведомственного электронного взаимодействия.

5. Минимущество Ростовской области:

осуществляет регистрацию заявления в системе межведомственного электронного документооборота и делопроизводства «Дело» (далее - система «Дело») в день его поступления в минимущество Ростовской области;

обеспечивает рассмотрение заявления в течение двух месяцев со дня его регистрации в системе «Дело», но не позднее 10 рабочих дней со дня получения от Министерства сельского хозяйства Российской Федерации информации об отнесении земельного участка, указанного в заявлении, к землям сельскохозяйственных угодий.

6. Минимущество Ростовской области в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет запрос в электронном виде по системе «Дело» в:

органы местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области по месту нахождения земельных участков для получения выписок из Правил землепользования и застройки, Генерального плана с перечнем функциональных зон, акта обследования земельного участка;

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации для получения информации об отнесении земельного участка, указанного в заявлении, к землям сельскохозяйственных угодий;

министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области для рассмотрения и направления позиции о возможности изменения вида разрешенного использования земельных участков, либо о невозможности такого изменения;

министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области для рассмотрения и направления позиции о возможности изменения вида разрешенного использования земельных участков, либо о невозможности такого изменения.

7. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области, министерство природных ресурсов и экологии Ростовской области в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса, указанного в пункте 6 Порядка, рассматривает запрос и направляет в минимущество Ростовской области позицию о возможности изменения вида разрешенного использования земельных участков, либо о невозможности такого изменения.

8. Минимущество Ростовской области в течении 10 рабочих дней после получения информации, указанной в пункте 6 Порядка, обеспечивает подготовку:

правового акта минимущества Ростовской области об изменении вида разрешенного использования земельного участка;

уведомления заявителю о невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка.

9. Основаниями для отказа в изменении вида разрешенного использования земельных участков являются:

9.1. Несоответствие испрашиваемого вида (видов) разрешенного использования земельных участков целевому назначению земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации, и (или) классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

9.2. В заявлении указан земельный участок, относящийся к земельным участкам, указанным в пункте 3 статьи 14² Земельного кодекса Российской Федерации.

9.3. В заявлении указан земельный участок, относящийся к земельным участкам, указанным в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ.

9.4. С заявлением обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельного участка.

9.5. Заявление и приложенные к заявлению документы не соответствуют требованиям, установленным Порядком.

9.6. Наличие информации Министерства сельского хозяйства Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области, позиции министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области, министерства природных ресурсов и экологии Ростовской области о невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательства Ростовской области.

10. Минимущество Ростовской области в течение 5 рабочих дней со дня регистрации:

правового акта минимущества Ростовской области, указанного в пункте 8 Порядка, обеспечивает его направление в адрес правообладателя, указанный в заявлении, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области;

уведомления, указанного в пункте 8 Порядка, обеспечивает его направление в адрес правообладателя, указанный в заявлении.

11. Решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка, принятое минимуществом Ростовской области, является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования земельного участка.

Приложение
к Порядку принятия решений
об изменении вида разрешенного
использования земельных участков
сельскохозяйственного назначения,
указанных в пункте 3 части 12 статьи
16 Федерального закона
от 31.07.2025 № 295-ФЗ,
на территории Ростовской области

В министерство имущественных
и земельных отношений,
финансового оздоровления
предприятий и организаций
Ростовской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

об изменении вида разрешенного использования
земельного участка сельскохозяйственного назначения, за исключением
земельных участков, указанных в пункте 3 части 12 статьи 16 Федерального
закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ, на территории Ростовской области

(фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, полное
наименование юридического лица)

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических
лиц): _____, серия _____ номер _____,
дата выдачи _____, выдан _____

ИНН (для индивидуальных предпринимателей) _____.

ОГРН _____, ИНН _____.

(для юридических лиц)

В лице _____,
действующего на основании _____,
(доверенности, устава или других документов)

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя _____,
серия _____ номер _____, дата выдачи _____,
выдан _____

Местонахождение юридического лица _____.

Место жительства заявителя _____.

_____.

Телефон (факс) заявителя (представителя) _____,
Почтовый адрес заявителя (представителя) _____
_____.
Адрес электронной почты заявителя (представителя) _____

Прошу в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, изменить вид разрешенного использования на _____

земельному участку сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером: _____,
площадью _____ кв.м, расположенному по адресу:

_____,
(местоположение земельного участка сельскохозяйственного назначения)
имеющему вид разрешенного использования _____

(указывается вид разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости)

Приложение:

- 1.
- 2.

подпись

расшифровка подписи

«__» _____ 20__ г.