

На земельных участках сельскохозяйственного назначения, принадлежащих крестьянским (фермерским) хозяйствам (КФХ) и используемых ими для своей деятельности, будет разрешено строить жилые дома. Соответствующие изменения внесены в Земельный кодекс Российской Федерации Федеральным законом от 02.07.2021 N 299-ФЗ "О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Законом предусматривается возможность строительства, реконструкции и эксплуатации жилого дома, предназначенного для проживания членов КФХ на земельном участке сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества КФХ.

На участке разрешается построить жилой дом высотой не выше 3-х этажей, общей площадью не более 500 кв.м и при этом площадь застройки под домовладением не должна превышать 0,25% от площади земельного участка. Запрещено образование одного или нескольких участков из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка. Исключения составляют случаи, связанные с изъятием земли для государственных и муниципальных нужд.

В то же время на уровне субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельхозназначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности. При этом в отношении участков земель сельхозназначения, на которых расположены фермерские дома, сохраняется действие Федерального закона № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Возможность строительства жилого дома в непосредственной близости с землями, используемыми в сельхозпроизводстве, позволит развивать малое предпринимательство в сельской местности в форме КФХ.

Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2022 года.

