РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области

«ФЕРМЕРСКИЙ ДОМ» правовая основа

С 1 марта 2022 года вступил в силу ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Фермеру предоставлено право строительства, реконструкции и эксплуатации жилого дома на земельном участке, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности. Речь идет о земельных участках крестьянских (фермерских) хозяйств, выделяемых из земель сельскохозяйственного назначения.

В состав имущества фермерского хозяйства входит: земельный участок; хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения; продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственные и иные техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь; иное необходимое для осуществления деятельности фермерского хозяйства имущество.

Новый нормативный акт определил также, что в этот список входит один жилой дом с количеством этажей не более 3-х, общая площадь которого составляет не более 500 м2, площадь застройки под которым составляет не более 0,25 % от площади земельного участка.

«Принятие этого закона нацелено на поддержку крестьянских (фермерских) хозяйств. В отношении участка земли, на котором будет возведен такой дом, сохраняется действие закона о крестьянско-фермерских хозяйствах. Законодатель озаботился тем, чтобы под видом таких фермерских домов не возникали коттеджные поселки коммерческого характера. Кроме того, каждый субъект Федерации сможет и самостоятельно определять на своей территории те муниципальные образования, на которых строительство фермерских домов или их эксплуатация все-таки не разрешена», - прокомментировала руководитель Управления Росреестра по Ярославской области **Елена Галеева.**

Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на фермерский жилой дом будет проходить по правилам «дачной амнистии». Для регистрации прав потребуется технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок, если право на земельный участок, на котором расположен жилой дом, не зарегистрировано в ЕГРН.

Во избежание возможных правовых последствий, связанных с признанием фермерского дома самовольной постройкой, Росреестр

рекомендует заблаговременно ознакомиться с правилами землепользования и застройки муниципального образования, в границах которого расположен земельный участок, на котором планируется осуществить строительство.

Контакты для СМИ:
Анисимова Марина,
Пресс-служба Управления
Росреестра по Ярославской области
+7 (4852) 73 98 54,
pr.yarufrs@r76.rosreestr.ru
https://rosreestr.gov.ru/
150999, г. Ярославль, пр-т Толбухина, д. 64а