**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 18.02.2022

**Фермеры смогут строить дома на землях сельхозназначения**

**Управление Росреестра по Челябинской области сообщает о вступлении с 1 марта 2022 года в силу изменений законодательства, которые разрешат строительство жилых домов на сельскохозяйственных землях, используемых крестьянско-фермерскими хозяйствами (КФХ).**

Ранее на землях сельскохозяйственного назначения возводить можно было только строения, предназначенные для хранения и переработки сельхозпродукции. Сейчас фермерам разрешается строить жилой дом на своей земле, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, то есть на пашне, пастбище и других аналогичных землях.

Норма начнет действовать с 1 марта 2022 года. Теперь, когда на сельхозземлях, которые являются частью имущества КФХ, разрешено строить жилые дома, у фермеров появится возможность оформить права на них в установленном законом порядке. В этом случае для постановки на кадастровый учет и регистрации прав на объект необходимо представить в Росреестр правоустанавливающие документы на землю и технический план дома, подготовленный кадастровым инженером. Оформление будет проходить по правилам «дачной амнистии» до 01.03.2026 года.

Обязательными характеристиками жилого дома, возведенного на землях крестьянско-фермерских хозяйств, являются количество этажей (не более трёх) и общая площадь (не более 500 кв. метров). При этом площадь застройки под жилым домом должна составлять не более 0,25 процента от всей площади земельного участка.

Важно! Федеральным законом запрещается образование нового земельного участка (земельных участков) из участка, на котором расположен такой жилой дом, если это приводит к уменьшению площади исходной земли. Например, в целях защиты от появления коттеджных поселков.

Кроме того, предусматривается, что законами 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 сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

*Пресс-служба Росреестра и Кадастровой палаты Челябинской области*