**C 1 марта 2022 года вступили в силу поправки в законодательство, разрешающие строительство домов на землях сельхозназначения**

«Закон о фермерских домах» - такое название среди общественности уже получил закон «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса РФ», который с 1 марта вступил в силу.

Согласно нововведениям теперь на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных вне населенных пунктов, разрешено строить фермерские дома, однако далеко не всем. Такое право возникает у владельцев-фермеров, использующих участки в сельскохозяйственных целях. При этом чтобы сельскохозяйственные земли не превратились в коттеджные поселки, предусмотрен ряд ограничений.

Одно из главных условий – владелец земли должен вести реальную деятельность в сфере сельского хозяйства, как единолично, так и путем объединения граждан, имеющих в общей собственности имущество крестьянско-фермерского хозяйства (КФХ). Кроме того, существуют ограничения по размеру строения: высота дома не должна превышать 3-х этажей, а общая площадь – 500 квадратных метров. Площадь застройки – 0,25% от всей площади участка. Не допускается разделение земли, на которой находится дом, на участки меньшей площадью.

Жилые фермерские дома, которые будут построены на землях сельхозназначения, войдут в состав имущества КФХ.

«Надо понимать, что речи о массовой застройке земель сельхозназначения в новом законе не идёт. Изменения коснутся только официально зарегистрированных крестьянско-фермерских хозяйств, которые осуществляют свою деятельность. То есть, если у вас есть в собственности земли сельхозназначения, но нет КФХ, оформить дом в собственность не получится», - рассказал и.о. руководителя Управления Росреестра по Курганской области Валерий Мохов.

Владельцы домов, уже построенных на территории крестьянско-фермерских хозяйств, но не зарегистрированных как жилые строения, могут поставить их на кадастровый учет и оформить право собственности, но при соблюдении всех вышеуказанных условий. При регистрации следует воспользоваться «дачной амнистией» - уведомление о строительстве не требуется, достаточно предоставить технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок. Дом оформляется в органах Росреестра по месту нахождения объекта.

«Принятый закон имеет высокую социальную значимость – он позволит сформировать новый класс успешных предпринимателей в современном сельском хозяйстве, дать им шанс не только эффективно вести дело, но и жить в совершенно новом формате – в большом доме, на большой земле, в непосредственной близости к хозяйствам, на которых занимаются с/х производством», - отметил и.о. директора Кадастровой палаты по Курганской области Руслан Зайцев.