

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует  
о возведении жилого дома на землях для крестьянского  
(фермерского) хозяйства**

Возможности возведения объектов на фермерских участках регулируются Федеральным законом «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» от 11.06.2003 №74-ФЗ.

Раньше на сельскохозяйственных землях можно было возводить только строения, предназначенные для хранения и переработки произведенной сельскохозяйственной продукции. С 1 марта 2022 года расширен вид объектов, разрешенных для строительства на землях для крестьянского (фермерского) хозяйства (КФХ). Согласно Федеральному закону № 299-ФЗ от 02.07.2021 (Закон о КФХ) на сельскохозяйственных землях теперь можно строить жилые дома.

«Нововведения в законодательство позволяют осуществить кадастровый учет и регистрацию права на жилой дом, созданный на земельном участке фермерского хозяйства, в упрощенном порядке до 1 марта 2031 года», - отмечает начальник Александровского отдела Управления Андрей Савинов.

На земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация 1 жилого дома с количеством этажей не более 3, общая площадь которого составляет не более 500 квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка.

Законодательством предусмотрена защита ценных сельскохозяйственных земель от плотной застройки, в том числе от появления коттеджных поселков на таких землях. Запрещено преобразование земельного участка, на котором расположен фермерский жилой дом, с уменьшением площади земельного участка, например, с помощью раздела. Исключение составляют случаи, связанные с изъятием земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

«Федеральным законом о КФХ разрешено строительство на имеющейся у фермерского хозяйства территории необходимых зданий, строений, сооружений, а также жилых домов, однако согласно этому закону субъекты РФ могут самостоятельно определять муниципальные образования,

на территориях которых строительство на землях сельхозназначения недопустимо», - подчеркивает исполнительный директор АСРО «Объединение строителей Владимирской области» Мария Гуляева.

Так, в целях сохранения плодородия почвы и недопущения масштабной застройки ценных сельскохозяйственных земель многие региональные власти приняли решение о запрете строительства жилых домов на землях сельскохозяйственного назначения, а также могут вносить изменения в действующее законодательство регионов, согласно которым перевод земель сельхозназначения под жилую застройку в этих регионах может быть запрещен.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра  
по Владимирской области*

---

### **Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а  
Отдел организации, мониторинга и контроля  
(4922) 45-08-29  
(4922) 45-08-26