**Свой дом на своей земле**

**Фермерам разрешили строить личное жилье на землях сельскохозяйственного назначения**

С первого марта 2022 года на земельных участках, предоставленных крестьянско-фермерским хозяйствам, разрешено строить, ставить на государственный кадастровый учет и регистрировать права собственности на индивидуальные жилые дома.

Запрет на строительство жилья на участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятых сельскохозяйственными угодьями, используемыми крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, отменен Федеральным законом от 02.07.2021 № 299-ФЗ "О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Допускается строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более трех, общая площадь которого составляет не более пятисот квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка.

Жилой дом должен соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Без сомнения, это решение в интересах фермеров положительно скажется на развитии сельского хозяйства и сельских территорий.

Тем более, до первого марта 2031 года кадастровый учет и регистрации права такого «фермерского дома» будет возможна в рамках «дачной амнистии» без предоставления уведомлений (в соответствии с частью 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

В Росреестр необходимо предоставить:

- технический план с его неотъемлемым приложением - декларацией об объекте недвижимости;

- правоустанавливающий документ на земельный участок (если права гражданина на земельный участок не зарегистрированы).

**Н.М. Котова, начальник Тейковского**

**межмуниципального отдела**

**Управления Росреестра по Ивановской области**