

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.09.2019 № 214
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

16 сентября 20 19 г.

73. О проекте федерального закона № 762602-7 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты в части установления возможности размещения жилого дома, предназначенного для проживания членов крестьянского (фермерского) хозяйства на земельном участке сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства" - вносят депутаты Государственной Думы С.И.Неверов, Г.В.Кулик, В.Н.Плотников, А.Н.Хайруллин, И.М.Гусева

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, соисполнителем – Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 16 октября 2019 года.

2. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2019 года (ноябрь).

Замещающий Председателя
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



А.Д.Жуков

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

25 июля 2019г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты в части установления возможности размещения жилого дома, предназначенного для проживания членов крестьянского (фермерского) хозяйства на земельном участке сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства».

Приложение:

1. Текст законопроекта на 3 листах.
2. Пояснительная записка на 4 листах.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 листе.

Вх. № 1.1- 9580
25.07.2019



Государственная Дума ФС РФ
Дата 25.07.2019 18:19
№762602-7; 1.1

4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 листе.
5. Копия текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

 С.И.Неверов

 Г.В.Кулик

 В.Н.Плотников

 А.Н.Хайруллин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

19 июля 2019 г.

№ _____

Председателю Государственной Думы
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу включить меня в состав авторов законопроекта № 762602-7
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие
законодательные акты в части установления возможности размещения
жилого дома, предназначенного для проживания членов крестьянского
(фермерского) хозяйства на земельном участке сельскохозяйственного
назначения, входящем в состав имущества крестьянского (фермерского)
хозяйства».

С субъектами права законодательной инициативы согласовано.

С уважением,
Депутат Государственной Думы

И.М. Гусева

Согласовано:

С.И. Неверов

Г.В. Кулик

В.Н. Плотников

А.Н. Хайруллин



Государственная Дума ФС РФ
Дата 29.07.2019 18:45
№764752-7; 1.1

Проект № 62602-7

Вносится депутатами
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации:

С.И.Неверовым,
Г.В.Куликом,
В.Н.Плотниковым,
А.Н.Хайруллиным,
И.М.Гусевой

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты в части установления возможности размещения жилого дома, предназначенного для проживания членов крестьянского (фермерского) хозяйства на земельном участке сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства

Статья 1

В пункт 2 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 10, ст. 1418; № 41, ст. 5631; № 48, ст. 6723; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4287, ст. 4294) после слов «сельскохозяйственной продукции» дополнить словами «и жилыми домами, предназначенными для проживания членов крестьянского (фермерского) хозяйства (фермерскими домами)»;

Статья 2

Внести в пункт 1 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018) изменения, дополнив первое предложение абзаца второго словами «(за исключением фермерских домов)»;

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 24, ст. 2249; 2006, № 50, ст. 5279; 2008, № 20, ст. 2251; 2011, № 1, ст. 32; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 52, ст. 7011; 2014, № 26, ст. 3377) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 6 после слов «земельный участок,» дополнить словами «жилой дом, предназначенный для проживания членов крестьянского (фермерского) хозяйства (фермерский дом).»;

2) статью 11 дополнить пунктом 2¹ и 2² следующего содержания:

«2¹. Строительство и эксплуатация фермерского дома на земельном участке сельскохозяйственного назначения допускается с соблюдением требований земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, а также следующих условий:

а) земельный участок находится в собственности крестьянского (фермерского) хозяйства либо членов крестьянского (фермерского) хозяйства;

б) общая площадь фермерского дома составляет не более 600 кв. метров;

в) площадь застройки под фермерским домом составляет не более 5 процентов от общей площади земельного участка.

2². В гражданском обороте фермерский дом следует судьбе земельного участка.».

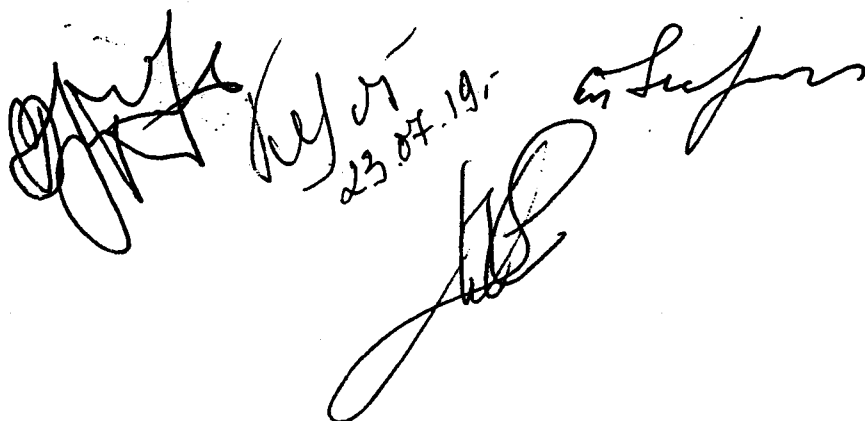
Статья 4

Статью 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 52, ст. 5498) дополнить пунктом 9¹ следующего содержания:

«9¹. В зонах, занятых объектами сельскохозяйственного назначения, допускается размещение фермерских домов.».

Статья 5

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Handwritten signatures and date: 23.07.19.

Президент
Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации
и другие законодательные акты в части установления возможности
размещения жилого дома, предназначенного для проживания членов
крестьянского (фермерского) хозяйства на земельном участке
сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества
крестьянского (фермерского) хозяйства»**

В соответствии со стратегией устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года (утв. распоряжением Правительства РФ от 02.02.2015 № 151-р) одной из целей государственной политики в этой области обозначено развитие малого предпринимательства в сельской местности, одной из форм которого является крестьянское (фермерское) хозяйство. При этом с действующее законодательство определяет крестьянское (фермерское) хозяйство как объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, то есть лиц, ведущих не только производственную сельскохозяйственную деятельность, но также совместно ведущих бытовое хозяйство и проживающих совместно. Указанные признаки являются основополагающими для данной формы хозяйствования на селе, определяющими необходимость обеспечения крестьянского (фермерского) хозяйства не только земельными ресурсами, но совместного проживания членов такого хозяйства непосредственно на обрабатываемой земле.

Именно на такую форму хозяйствования делала ставку Столыпинская аграрная реформа, суть которой состояла в том, что каждому крестьянину было разрешено выйти из общины со своим наделом, обособить свой земельный участок с возведением на нем усадьбы - жилого дома и хозяйственных построек (хуторское хозяйство). Именно эта реформа дала толчок развитию капиталистических отношений в российской деревне и

стремительному развитию сельскохозяйственного производства в Российской Империи.

Возможность строить и иметь в имуществе крестьянского (фермерского) хозяйства жилые и хозяйственные постройки, необходимые для осуществления хозяйственной и иной деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства была предусмотрена Законом РСФСР от 22.11.1990 № 348-1 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», что получило отражение в судебной практике Верховного Суда Российской Федерации (определение от 15.12.2015 № 33-КГ15-19).

Однако действующее земельное законодательство содержит такое регулирование, которое не позволяет в большинстве случаев крестьянским (фермерским) хозяйствам иметь жилой дом и проживать в непосредственной близости с землями, используемыми в сельскохозяйственном производстве.

В соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства предоставляются земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. По смыслу же статей 77 - 79 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе с учетом административной и судебной практики их применения, строительство жилого дома для членов крестьянского (фермерского) хозяйства на таких земельных участках не допускается.

В связи с изложенным и в целях поддержки и создания условий для развития малого предпринимательства на селе в форме крестьянского (фермерского) хозяйства законопроектом предлагается внести изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», а также Градостроительный кодекс Российской Федерации в части установления возможности размещения жилого дома на земельном участке сельскохозяйственного назначения,

входящем в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства (фермерского дома).

Одновременно в целях защиты земель сельскохозяйственного назначения от злоупотреблений и рисков массовой застройки жилыми домами законопроектом предусматриваются следующие меры.

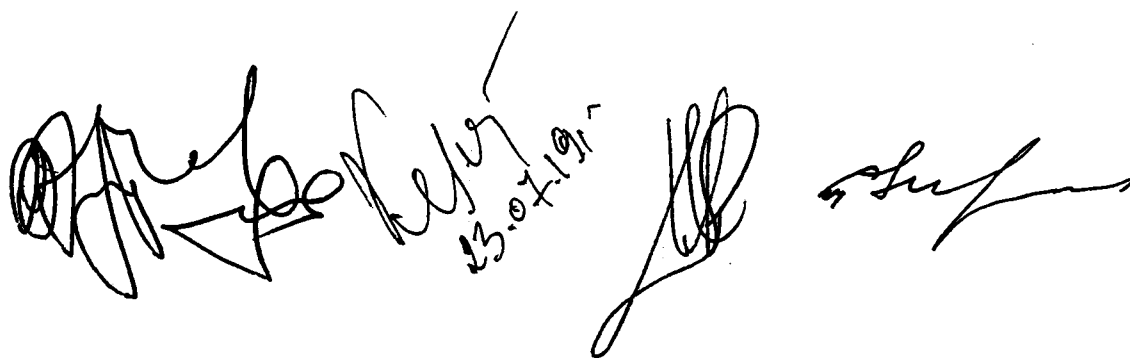
1. Строительство фермерского дома допускается только на земельном участке, принадлежащем крестьянскому (фермерскому) хозяйству или его членам на праве собственности (в зависимости от правовой формы, в которой существует такое хозяйство).

2. Ограничивается площадь, сельскохозяйственного земельного участка, которая может быть использована под размещение фермерского дома. Также вводится ограничение по общей площади такого жилого дома в сравнении с параметрами объекта индивидуального жилищного строительства, предусмотренными статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Эти положения, в том числе с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» о предельных минимальных размерах земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливаемых законами субъектов Российской Федерации, призваны обеспечить вспомогательное значение, служебную функцию фермерского дома по отношению к основному назначению земельного участка - использованию его в сельскохозяйственном производстве крестьянского (фермерского) хозяйства. Соблюдение этих требований будет проверяться уполномоченными органами в рамках процедур уведомления о планируемом строительстве и окончании строительства, предусмотренных статьями 51.1 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Вводятся положения, направленные на обеспечение использования земельного участка с размещенным на нем фермерским домом для сельскохозяйственного производства. Прежде всего, предусматривается

правило о том, что в гражданском обороте фермерский дом следует судьбе земельного участка. Также в отношении земельного участка с расположенным на нем фермерским домом распространяется действие Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в том числе в части государственного земельного надзора и возможности изъятия неиспользуемого или используемого не по назначению земельного участка.

Таким образом, принятие законопроекта обеспечит государственную поддержку и развитие крестьянских (фермерских) хозяйств с соблюдением требований о приоритете охраны земли как важнейшего средства производства в сельском хозяйстве.

The bottom of the page contains several handwritten signatures and a date. From left to right, there are three distinct signatures. The second signature is accompanied by the date '23.07.1997' written vertically. To the right of these is another signature, and further right is a fourth, more stylized signature.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и
другие законодательные акты в части установления возможности
размещения жилого дома, предназначенного для проживания членов
крестьянского (фермерского) хозяйства на земельном участке
сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества
крестьянского (фермерского) хозяйства»**

Принятие проекта Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты в части установления возможности размещения жилого дома, предназначенного для проживания членов крестьянского (фермерского) хозяйства на земельном участке сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства» не потребует увеличения расходов федерального бюджета.



**ПЕРЕЧЕНЬ
ЗАКОНОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
И ЗАКОНОВ РСФСР, ФЕДЕРАЛЬНЫХ КОНСТИТУЦИОННЫХ
ЗАКОНОВ, ФЕДЕРАЛЬНЫХ ЗАКОНОВ И ИНЫХ НОРМАТИВНЫХ
ПРАВОВЫХ АКТОВ РСФСР И РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИЗНАНИЮ УТРАТИВШИМИ
СИЛУ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЮ, ИЗМЕНЕНИЮ ИЛИ ПРИНЯТИЮ
В СВЯЗИ С ПРИНЯТИЕМ ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации
и другие законодательные акты в части установления возможности
размещения жилого дома, предназначенного для проживания членов
крестьянского (фермерского) хозяйства на земельном участке
сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества
крестьянского (фермерского) хозяйства»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и другие законодательные акты в части установления возможности размещения жилого дома, предназначенного для проживания членов крестьянского (фермерского) хозяйства на земельном участке сельскохозяйственного назначения, входящем в состав имущества крестьянского (фермерского) хозяйства» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

