

**«Дом для фермера»**

С 1 марта 2022 года на земельных участках, предоставленных крестьянско-фермерским хозяйствам разрешено строить, ставить на кадастровый учет и регистрировать права собственности на индивидуальные жилые дома. Это позволяет Федеральный закон № 299-ФЗ.

Разобраться с актуальными вопросами, связанными со строительством жилых домов на сельскохозяйственных землях, поможет руководитель Управления Росреестра по Республике Алтай Лариса Вопиловская.

*- Какие требования предъявляются к собственнику при строительстве жилья на сельской земле?*

- Строить дом на сельхозземле можно с любым видом разрешенного использования (ВРИ), предусматривающим размещение зданий и сооружений, при условии, что земельный участок используется в соответствии с целевым назначением, в том числе на участках, на которых в документах не изменены старые виды разрешенного использования, отсутствующие в действующем классификаторе земельных участков, прежде всего, это касается наиболее распространенного в недавнем прошлом назначения «для ведения фермерского хозяйства».

*- Какие есть ограничения на строительство жилья?*

- Для защиты сельских земель от массовой застройки жильем существует ряд ограничений:

* на участке разрешено построить только один дом, не выше трех этажей и площадью не более 500 кв. м;
* площадь застройки под домом должна составлять не более 0,25 % от площади земельного участка. То есть речь идет об участках примерно от 8 до 20 га;
* запрещается образование нового земельного участка (земельных участков) из участка, на котором расположен такой жилой дом, если это приводит к уменьшению площади исходной земли.

Региональные власти своими законами могут определить территории, на которых не допускается строительство жилых домов на сельхозземле.

*- Какова процедура регистрации построенного дома?*

- До 1 марта 2031 года для регистрации в упрощенном порядке жилого объекта в Росреестр необходимо предоставить:

* технический план;
* с его неотъемлемым приложением – декларацией об объекте недвижимости;
* правоустанавливающий документ на земельный участок (если права гражданина на участок не зарегистрированы).

*- Можно ли продать построенный дом на земле с/х назначения?*

- Жилой фермерский дом не может быть продан отдельно от участка.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай