



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

15 июня 2021 года

Одобен Советом Федерации

23 июня 2021 года

**Статья 1**

В пункте 2 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2006, № 23, ст. 2380; № 50, ст. 5279; 2008, № 30, ст. 3597; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4235; 2017, № 27, ст. 3940; 2019, № 52, ст. 7795) слова «а также зданиями» заменить словом «зданиями», дополнить словами «, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках,



используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности».

## **Статья 2**

Абзац второй пункта 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; 2003, № 28, ст. 2882; 2005, № 30, ст. 3098; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4287; 2018, № 1, ст. 31; 2021, № 15, ст. 2446) после слов «недвижимого имущества» дополнить словами «(за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности)».

## **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; 2013, № 52, ст. 7011) следующие изменения:

- 1) пункт 1 статьи 6 после слов «земельный участок,» дополнить словами «жилой дом,»;
- 2) статью 11 дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

«4. 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 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. Образование земельного участка (земельных участков) из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, не допускается, за исключением случаев, связанных с изъятием земельного участка (земельных участков) для государственных и муниципальных нужд.

5. Законами субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.».

#### Статья 4

Часть 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 10, ст. 1437; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064) после слов «населенного пункта,» дополнить словами «для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности,».

#### Статья 5

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2022 года.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
2 июля 2021 года  
№ 299-ФЗ