

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

30.08.2023 № 008-7201/2018-11-2

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бебенину

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

31 АВГ 2023

№ 5244-1/23-060

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии с пунктом 6 статьи 20 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменения в статью 4-1 областного закона "Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области".

Приложение:

1. Проект областного закона "О внесении изменения в статью 4-1 областного закона "Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области" на 1 л.

2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 3 л.

3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.

4. Перечень областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 1 л.

5. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.

6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

Губернатор области

С. М. Бебенин

А. Дрозденко

Малащенко О.М.
539 50 05

008570

Вносится Губернатором
Ленинградской области
А.Ю. Дрозденко

ПРОЕКТ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»

Статья 1

Внести в областной закон от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) следующее изменение:

статью 4-1 после слов «Ленинградской области» дополнить словами «, за исключением муниципальных образований Бокситогорского, Лодейнопольского, Подпорожского и Сланцевского муниципальных районов».

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области
А. Дрозденко

OM

**Обоснование необходимости принятия областного закона
«О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об отдельных
вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на
территории Ленинградской области»**

Проект областного закона «О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» разработан в целях разрешения строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках, расположенных на территориях муниципальных образований Бокситогорского, Лодейнопольского, Подпорожского и Сланцевского муниципальных районов Ленинградской области и используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

Проект областного закона разработан в соответствии с пунктом 5 Перечня поручений Губернатора Ленинградской области от 02 мая 2023 года № 065-6072/2023.

В соответствии с частью 2 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются в том числе земли, занятые жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

Согласно части 4 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – закон о КФХ) 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.

Часть 4 статьи 11 закона о КФХ также устанавливает Перечень требований, которым должны соответствовать такие Дома, а именно:

- на земельном участке допускается строительство, реконструкция и эксплуатация только одного жилого дома;
- количество этажей такого жилого дома не должно быть более трех;
- общая площадь такого жилого дома составляет не более пятисот квадратных метров;
- площадь застройки под таким жилым домом составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка, на котором он расположен.

Также не допускается образование земельных участков из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случае, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка.

Таким образом, федеральным законодательством установлен комплекс мер, запрещающий массовый раздел земельных участков

сельскохозяйственного назначения для строительства на них жилых домов, а также массовое строительство таких жилых домов.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», действие указанного федерального закона распространяется на земельные участки, на которых расположены жилые дома, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности).

Это, в свою очередь, делает такие земельные участки объектами федерального государственного земельного контроля (надзора), осуществляемого Россельхознадзором.

Таким образом, федеральным законодательством также предусмотрен механизм контроля за использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и на которых расположены жилые дома, для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Частью 5 статьи 11 закона о КФХ субъектам Российской Федерации дано право определить 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.

В настоящее время, в соответствии со статьей 4-1 областного закона Ленинградской области от 02.12.2005 № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (в ред. от 08.02.2022) на территориях муниципальных образований Ленинградской области не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

Вместе с тем, стоит отметить, что в соответствии с пунктом 1.3. Порядка отбора участников мероприятия «Ленинградский гектар», утвержденного приложением № 5 к Государственной программе Ленинградской области «Развитие сельского хозяйства Ленинградской области», на территории Бокситогорского, Лодейнопольского, Подпорожского и Сланцевского муниципальных районов Ленинградской области осуществляется формирование земельных участков, предоставляемых участникам мероприятия «Ленинградский гектар».

Так, с 2019 года участникам мероприятия «Ленинградский гектар» предоставлено 52 земельных участка общей площадью 287,9 га.

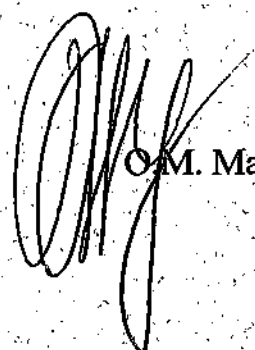
Участникам мероприятия «Ленинградский гектар» также предоставляются гранты в форме субсидий из областного бюджета Ленинградской области.

Принятие областного закона, допускающего строительство, реконструкцию и эксплуатацию жилых домов на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, на территориях муниципальных образований Бокситогорского, Лодейнопольского, Подпорожского и Сланцевского муниципальных районов Ленинградской области позволит создать условия для развития крестьянских (фермерских) хозяйств, эффективного вовлечения в оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения, явится дополнительным стимулом для участия крестьянских (фермерских) хозяйств в мероприятии «Ленинградский гектар», а также ускорит социально-экономическое развитие указанных муниципальных районов.

Заместитель

Председателя Правительства

Ленинградской области – председатель комитета
по агропромышленному и рыбохозяйственному
комплексу Ленинградской области



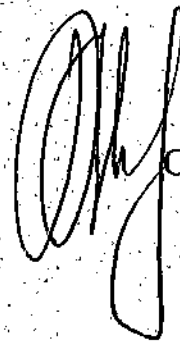
О.М. Малащенко

**Справка
о состоянии законодательства в данной в сфере правового
регулирувания**

Проект областного закона «О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» разработан с учетом следующих правовых актов:

1. Часть 2 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации;
2. Часть 4, часть 5 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
3. Часть 1 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Заместитель
Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель комитета
по агропромышленному и рыбохозяйственному
комплексу Ленинградской области

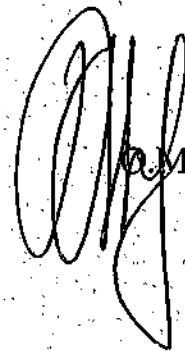


О.М. Малащенко

Перечень
областных законов и иных действующих нормативных правовых
актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения
которых потребует принятие областного закона «О внесении изменения
в статью 4-1 областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель
сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской
области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» не потребует внесения изменений в областные законы и иные действующие нормативные правовые акты Ленинградской области.

Заместитель
Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель комитета
по агропромышленному и рыбохозяйственному
комплексу Ленинградской области

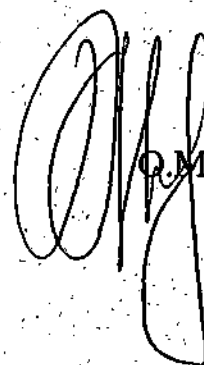


О.М. Малащенко

Предложения
о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
«О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об
отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения
на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» не потребует разработки нормативных правовых актов Ленинградской области.

Заместитель
Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель комитета
по агропромышленному и рыбохозяйственному
комплексу Ленинградской области.

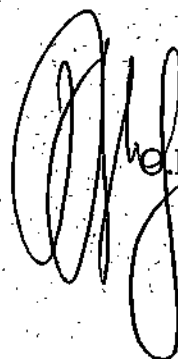


О.М. Малащенко

**Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона
«О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об
отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения
на территории Ленинградской области»**

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» не потребует дополнительного расходования средств областного бюджета Ленинградской области.

Заместитель
Председателя Правительства
Ленинградской области – председатель комитета
по агропромышленному и рыбохозяйственному
комплексу Ленинградской области



С.М. Малащенко