

26 ИЮЛ 2024

№ 4556-1/24-06-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

С.М.Бегенину

25.07.2024 № 008-7201/2018-0-1

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии с частью 1 статьи 31 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 5 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.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области на 1 л.

Губернатор области

А.Дрозденко

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменения в 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 статью 4-1 областного закона от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской» изменение, дополнив после слов «муниципальных образований Ленинградской области» словами «, за исключением Приозерского муниципального района,».

Статья 2

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

Губернатор
Ленинградской области
А. Дрозденко

**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 территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, и используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

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.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Федеральный закон № 74-ФЗ) крестьянское (фермерское) хозяйство представляет собой объединение граждан, связанных родством и (или) свойством, имеющих в общей собственности имущество и совместно осуществляющих производственную и иную хозяйственную деятельность (производство, переработку, хранение, транспортировку и реализацию сельскохозяйственной продукции), основанную на их личном участии.

Согласно части 4 статьи 11 Федерального закона № 74-ФЗ 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.

В соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона № 74-ФЗ 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.

На сегодняшний день, в соответствии со статьей 4-1 закона Ленинградской области от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» 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.

Комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области от глав администраций муниципальных районов (городского округа) были запрошены предложения по возможности применения положений Федерального закона № 74-ФЗ в части строительства и эксплуатации на земельном участке жилого дома и иных сооружений, необходимых для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.

По результатам анализа сводной информации, полученной от глав администраций муниципальных районов (городского округа) Ленинградской области, установлено, что инициатива по возможности применения положений Федерального закона № 74-ФЗ в части строительства и эксплуатации на земельном участке жилого дома и иных сооружений, необходимых для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, полностью поддержана администрацией Приозерского муниципального района, что обусловлено перспективой развития деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств на территории района, а также вовлечения земель в активный сельскохозяйственный оборот (письмо главы Администрации Приозерского муниципального района А.Н. Соклакова от 12 апреля 2024 года № и-01-12-1249/2024 на 2 листах прилагается).

Таким образом, Приозерский муниципальный район определен в качестве пилотного муниципального образования в части разрешения строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

Принятие областного закона, допускающего строительство, реконструкцию и эксплуатацию жилых домов на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, расположенных на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, создаст условия для эффективного вовлечения в оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Проект областного закона не подлежит оценке регулирующего воздействия в соответствии с частью 1 статьи 2 областного закона от 16 февраля 2015 года № 5-оз «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ленинградской области и экспертизы нормативных правовых актов Ленинградской области».

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



О.М. Малащенко



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИОЗЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Администрация Приозерского муниципального района)

ул. Ленина, д. 10, г. Приозерск,
Ленинградская область, 188760
тел.: 8(81379) 36-973; 37-002 факс: 36-405
эл. адрес: info@admpriozersk.ru

12.04.2024 № И-01-12-1249/2024

На № 06-10-2312/2024 от 05.04.2024
На № 65-5055/2024 от 05.04.2024

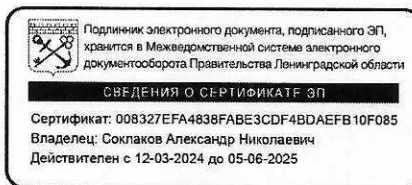
О направлении предложений.

Уважаемый Сергей Александрович!

Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области направляет Вам предложения о возможности применения положений Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» в части строительства и эксплуатации на земельном участке жилого дома и иных сооружений, необходимых для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, на территории Приозерского муниципального района Ленинградской области, согласно прилагаемой форме.

Приложение: таблица в эл. виде.

Глава администрации



А.Н. Соклаков

Красиков Д.Н. (81379) 36-678

**Предложения по возможности применения положений Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74
«О крестьянском (фермерском) хозяйстве» в части строительства и эксплуатации на земельном участке жилого
дома и иных сооружений, необходимых для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства**

Наименование муниципального района	Сельское (городское) поселение	Целесообразность/нецелесообразность разрешения строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности	Причины, по которым целесообразно/нецелесообразно разрешение строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности
Приозерский район	Приозерское городское поселение Кузнечинское городское поселение Громовское сельское поселение Запорожское сельское поселение Красноозерное сельское поселение Ларионовское сельское поселение Мельниковское сельское поселение Мичуринское сельское поселение Петровское сельское поселение Плодовское сельское поселение Раздольевское сельское поселение Ромашкинское сельское поселение Севастьяновское сельское поселение Сосновское сельское поселение	Целесообразно	В целях развития крестьянских (фермерских) хозяйств, а также вовлечения земель в активный сельскохозяйственный оборот. Возможность круглосуточного личного контроля за своих хозяйством.

Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

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 1 статьи 1, часть 4, часть 5 статьи 11 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;
3. Часть 1 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

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



О.М. Малащенко

**Перечень
областных законов и иных действующих нормативных правовых актов
Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых
потребуется 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.

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



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



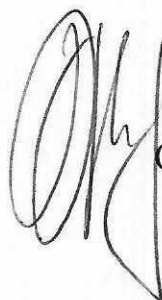
О.М. Малащенко

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

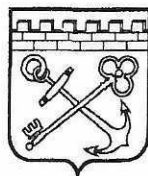
Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 4-1 областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» не предусматривает осуществление дополнительных расходов областного бюджета, уменьшения доходов областного бюджета, возникновения, прекращения или замещения долговых обязательств Ленинградской области.

Проект не предусматривает действий по приобретению в собственность, распоряжению или отчуждению государственного имущества.

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



О.М. Малащенко



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 июля 2024 года № 436-р

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

1. Одобрить проект областного закона "О внесении изменения в статью 4-1 областного закона "Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области".
2. Внести 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".
3. Уполномочить комитет по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области представлять проект областного закона "О внесении изменения в статью 4-1 областного закона "Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области" при его рассмотрении в Законодательном собрании Ленинградской области.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко