

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

Бибенину С.М.

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

Уважаемый Сергей Михайлович!

19 ФЕВ 2025
1165-1/25-220
№

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области вносим на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы проект областного закона «О внесении изменений в статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»».

Приложение:

1. Проект областного закона «О внесении изменений в статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»» на 2 л.

2. Пояснительная записка к проекту областного закона на 5 л.

3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.

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

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

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

7. Копии письма № оз-2551 от 31.03.2022 г. от Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству МО «Выборгский район» Ленинградской области (с приложением, вх. № 1225-1/22-22-0-6 от 12.04.2022 г.), письма № оз-4380 от 31.05.2022 г., письма № и-06-2036/2022 от 01.04.2022 г. от Председателя комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу (с приложением, вх. № 4973-1/21-23-0-31 от 04.04.2022 г.) на 16 листах.

8. Магнитный носитель с документами.

Депутаты
Законодательного собрания

А.Я. Лебедев

И.Н. Рихтиков

В.Н. Грибанова

Проект
вносят депутаты
Законодательного собрания
Ленинградской области
А.Я. Лебедев
И.Н. Рихтиков
В.Н. Грибанова

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»

Принят Законодательным собранием Ленинградской области
«__» _____ 2025 года

Статья 1

Внести в статью 4¹ областной закон от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) изменения, изложив ее в следующей редакции:

«Статья 4¹. Особенности осуществления строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, на территории Ленинградской области

1. На территориях муниципальных образований Ленинградской области, за исключением Гончаровского сельского поселения, Красносельского сельского поселения, Каменногорского городского поселения, Светогорского городского поселения Выборгского муниципального района, не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

2. Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, на территориях Гончаровского сельского поселения, Красносельского сельского поселения, Каменногорского городского поселения, Светогорского городского поселения Выборгского муниципального района, допускаются на земельных участках до пяти

гектаров и при соблюдении ограничений, установленных пунктом 4 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Статья 2

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

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

**Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменений в статью 4¹
областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель
сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской
области»»**

Проект областного закона «О внесении изменений в статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»» (далее – законопроект) подготовлен в целях реализации Федерального закона от 2 июля 2021 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 299-ФЗ) и во исполнение поручения Губернатора Ленинградской области.

1 марта 2022 года вступил в силу Федеральный закон № 299-ФЗ, в соответствии с которым 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 500 квадратных метров и площадь застройки под которым составляет не более 0,25 процента от площади земельного участка.

Статьей 3 Федерального закона № 299-ФЗ также установлено, что 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.

Таким образом, федеральным законом субъектам Российской Федерации предоставляется право определить муниципальные образования, на территории которых будет установлено вышеуказанное ограничение. Именно такая редакция федерального закона, на наш взгляд, выбрана федеральным законодателем осмыслено, с целью побудить субъекты Российской Федерации «вводить в оборот» земли сельскохозяйственного назначения, а не распространять запрет на всю территорию субъекта, как это сделано в действующей редакции областного закона.

Полагаем, что установление запрета на строительство, реконструкцию и эксплуатацию жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, на территории всех муниципальных образований Ленинградской области, по сути, нивелирует суть Федерального закона от 02.07.2021 г. № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации

и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 299-ФЗ).

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 года № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и перспективы до 2036 года» установлена цель увеличение к 2030 году объема производства продукции агропромышленного комплекса не менее чем на 25% по сравнению с уровнем 2021 года.

Так же, 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.

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.

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 крестьянскими (фермерскими) хозяйствами жилые и хозяйственные постройки, необходимые для осуществления хозяйственной и иной деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств была предусмотрена Законом РСФСР от 22.11.1990 № 348-1 «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Сегодня крестьянские (фермерские) хозяйства, обладают большим потенциалом для развития аграрного производства в России, а так же в комплексном развитии сельской местности. Одна ферма может предложить несколько и даже несколько десятков рабочих мест для местных жителей, а также обеспечить жителей района здоровой и натуральной пищей. Налоги, уплачиваемые фермерскими хозяйствами, помогают увеличить местные налоговые поступления, обеспечивая финансирование общественных программ и развития инфраструктуры в целом. Расширение сельскохозяйственного производства на селе, отражается на экономике района, региона, а затем начинает влиять на экономические условия и на федеральном уровне.

С учетом сложившихся внешних обстоятельств, необходимости оказания помощи крестьянским (фермерским) хозяйствам и развития

собственного сельскохозяйственного производства, а также в целях эффективного вовлечения указанных земельных участков в оборот, для стимулирования развития крестьянских (фермерских) хозяйств, увеличения объема производства сельскохозяйственной продукции и увеличения количества рабочих мест, законопроектом предлагается разрешить на территориях Гончаровского сельского поселения, Красносельского сельского поселения, Каменногорского городского поселения, Светогорского городского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области строительство, реконструкцию и эксплуатацию жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

При этом предусмотрев ограничение, установив, что строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, на территориях указанных муниципальных образований, допускаются на земельных участках до 5 (пяти) га и при соблюдении ограничений, установленных пунктом 4 статьи 11 Федерального закона от 11.06.2003 г. № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

Администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Администрация), неоднократно высказывала свою позицию по данному вопросу, в части отсутствия возражений в осуществлении строительства реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности на территориях Гончаровского сельского поселения, Красносельского сельского поселения, Каменногорского городского поселения, Светогорского городского поселения Выборгского муниципального района, ввиду удаленности от населенных пунктов, с целью вовлечения в оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Также Администрация неоднократно выражала готовность осуществлять финансирование из местного бюджета всех необходимых мероприятий, по данному вопросу предусмотренных Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Указанная позиция Администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области доведена до Законодательного собрания письмом № оз-2551 от 31.03.2022 г. от Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству МО «Выборгский район» Ленинградской области (с приложением, вх. № 1225-1/22-22-0-6 от 12.04.2022 г.) и письмом № оз-4380 от 31.05.2022 г., а также отражена письме № и-06-2036/2022 от 01.04.2022 г. от Председателя комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу (с приложением, вх. № 4973-1/21-23-0-31 от 04.04.2022 г.).

При этом Администрация, считает целесообразным ограничить предоставление вновь отводимых земельных участков на указанных выше территориях из земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности до 5 га для исключения раздела земельных участков сельскохозяйственного назначения, что нашло свое отражение в представленном законопроекте.

Обращаем внимание, что в целях исключения раздела земельных участков сельскохозяйственного назначения, федеральным законодателем в Федеральном законе № 299-ФЗ:

- предусматривается, что на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, **допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома;**

- **установлены специальные критерии к жилому дому,** строительство, реконструкция и эксплуатация, которого допускается на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемом крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности;

- устанавливается, что **образование земельного участка (земельных участков) из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случае, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, не допускается.**

Отдельно хотелось бы обратить внимание, на то, что сельскохозяйственные земли на территории предлагаемых муниципальных образований не относятся к категории особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий. Теоретические риски массовой застройки жилыми домами такой категории земель, в названных муниципальных образованиях, исключаются, как указывалось выше, требованиями федерального законодателя и устанавливаемыми ограничениями. Так же, указанные риски нивелируются экономической целесообразностью, а именно территориальной удаленностью муниципальных образований от крупной агломерации – г. Санкт-Петербурга (более 100 км).

Ко мне поступают обращения граждан и представителей крестьянских (фермерских) хозяйств Выборгского района Ленинградской области (на территории предлагаемых муниципальных образований на данный момент располагается 16 крестьянских (фермерских) хозяйств), в которых отмечается, что для бесперебойной слаженной работы фермерского хозяйства необходимо, чтобы фермер и его рабочие имели возможность проживать на территории хозяйства.

Особо хочу отметить обращение уникального для России и стран СНГ проекта, реализуемого на территории Красносельского сельского поселения, АНО «Хоспис для крупных кошек «Дом Тигра».

Указанная некоммерческая организация в рамках исполнения Поручения Президента РФ В.В. Путина, озвученного в Послании к Федеральному Собранию 29.02.2024 г. является участником Межведомственной рабочей группы по созданию сети центров по реабилитации для травмированных, безвозмездно изъятых и конфискованных диких животных (Приказ Росприроднадзора от 03.06.2024 г. № 293). В перспективе территория АНО «Дом Тигра» рассматривается как база для создания федерального реабилитационного центра для указанной выше категории животных.

С учетом изложенного, для дальнейшей деятельности Хосписа, безусловно, необходимо создание и поддержание постоянной кормовой базы. С указанной целью и призвано справиться крестьянское (фермерское) хозяйство.

Распространение такой стимулирующей меры, как возможность строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, должно способствовать увеличению количества крестьянских (фермерских) хозяйств на указанной территории, а так же улучшению уровня жизни лиц уже осуществляющих в настоящий момент такую деятельность.

Указанного рода решения приведут к стимулированию экономической активности населения на данных территориях. Дадут положительный импульс всем экономическим процессам развития указанных поселений и роста благосостояния населения.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



А.Я. Лебедев



И.Н. Рихтиков



В.Н. Грибанова

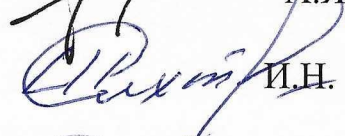
**Финансово-экономическое обоснование
к проекту областного закона «О внесении изменений в статью 4¹
областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель
сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской
области»»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»» не потребует дополнительного расходования средств областного бюджета.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



А.Я. Лебедев



И.Н. Рихтиков

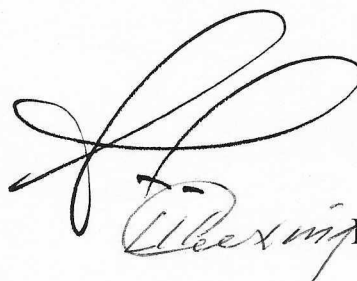


В.Н. Грибанова

Предложения
о разработке нормативных правовых актов, принятие которых
необходимо для реализации областного закона «О внесении изменений в
статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель
сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской
области»»

Принятие областного закона «О внесении изменений в статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» не потребует разработки нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области



А.Я. Лебедев



И.Н. Рихтиков

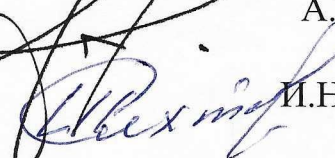


В.Н. Грибанова

**Перечень
законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие
областного закона «О внесении изменений в статью 4¹ областного закона
«Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного
назначения на территории Ленинградской области»»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»» не потребует внесения изменений, дополнений или отмены областных законов и иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области

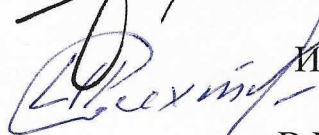
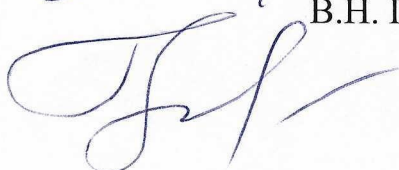

А.Я. Лебедев

И.Н. Рихтиков

В.Н. Грибанова

Справка
о состоянии законодательства в сфере правового регулирования к
проекту областного закона «О внесении изменений в статью 4¹
областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель
сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской
области»»

1. Федеральный закон от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»
2. Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
3. Федеральный закон от 2 июля 2021 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
4. Областной закон от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»

Депутаты Законодательного собрания
Ленинградской области


А.Я. Лебедев

И.Н. Рихтиков

В.Н. Грибанова

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству**

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Северная, д.10
тел. 207-70, факс 219-35

Законодательное собрание
Ленинградской области седьмого
созыва

Председателю постоянной комиссии
по агропромышленному и
рыбохозяйственному комплексу
Рыжкову В.В.

191311, Санкт – Петербург,
Суворовский пр., д.67

31.03.2022 № оз - 2551

на № _____ от _____

Уважаемый Василий Васильевич!

На Ваше письмо от 15.03.2022 исх.№1225-1/22-22-0-2 о предоставлении информации для принятия решения в отношении проекта областного закона «О внесении изменения в статью 4¹ областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области», которым предлагается разрешить на территории Красносельского сельского поселения Выборгского муниципального района Ленинградской области строительство, реконструкцию и эксплуатацию жилых домов на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, представляем имеющуюся информацию о фермерах (на территории МО «Красносельское сельское поселение»), находящихся в перечне, курируемых администрацией МО «Выборгский район» и предоставляющих сведения о производственно – хозяйственной деятельности.

Вместе с тем, сообщаем, что администрацией муниципального образования, а также КУМИГ администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области были подготовлены и направлены в адрес Председателя комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области письма от 02.03.2022 исх.№ВР-ИСХ-745/2022, от 15.03.2022 исх.№оз – 1949, об отсутствии возражений администрации МО «Выборгский район» в осуществлении строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности на территории муниципальных образований «Гончаровское сельское поселение», «Красносельское сельское поселение», «Каменногорское городское поселение», «Светогорское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, при этом ограничивая предоставление таких земельных участков до 5 га, ввиду удаленности их от населенных пунктов, с целью вовлечения в оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения.

В связи с изложенным выше, представляем также имеющуюся информацию о фермерах, расположенных на территории муниципальных образований «Гончаровское сельское поселение», «Каменногорское городское поселение», «Светогорское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, находящихся в перечне, курируемых администрацией МО «Выборгский район» и предоставляющих сведения о производственно – хозяйственной деятельности, а также сообщаем, что администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области готова выполнять свои обязанности по данному вопросу в соответствии с Федеральным законом

от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Приложение: сведения по фермерам – на 4 х л. в 1 экз.;
копии писем на 2 - х л. в 1 экз.

Председатель комитета

С.В. Колмак



К(Ф)Х Кашеева Наталья Фоминишна

Земельный участок (долевая собственность) 46100+/- 75 кв.м общей площадью, земли сельскохозяйственного назначения, п. Стрельцово, МО «Красносельское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных.

Поголовье КРС 135 гол, МРС 380 гол. Производство: мяса говядины 576 ц, мяса баранины 356 ц, молока сырого коровьего 1947 ц.

К(Ф)Х Безруков Валерий Альбертович

Земельный участок (собственность), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для организации К(Ф)Х. Площадь 26000 кв.м, п. Кузьминское, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на птицеводческом направлении – формирование родительского стада кур яичных и мясных пород, выращивание ремонтного молодняка, сбор инкубационных яиц, выращивание фазанов и куропаток в целях реализации фермерским и личным подсобным хозяйствам, населению.

Площадь посева 22,2 га, производство сено, сенаж, силос 111 ц. .

Поголовье птицы 2140 голов. Производство мяса птицы 11.4 ц, яйца 798 тыс.шт.

К(Ф)Х Матерухин Андрей Викторович (К(Ф)Х «Барышево»)

Земельный участок (собственность) 3,6 га, земли сельскохозяйственного назначения, п. Барышево, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных, зубров. Планирует развивать свою деятельность по направлению «Агротуризм».

Поголовье: зубры 4 головы, КРС 6 гол, МРС 102 гол, птицы 4920 гол. Производство мяса говядины 25,2 ц., мяса баранины 7,4 ц., мяса птицы 81,1 ц., яйцо куриное 5000 шт.

К(Ф)Х Чайковский Игорь Михайлович

Земельный участок (собственность), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельского хозяйства. Площадь 49856 кв.м, п. Барышево, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственной птицы.

Поголовье птицы 1710 голов. Производство мяса птицы 146,9 ц, яйца 23 тыс.шт

Площадь посева 57,1 га, производство сено, сенаж, силос 2120 ц.

К(Ф)Х Чайковский Роман Игоревич

Земельный участок (аренда), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Площадь 16 га, п. Барышево, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании КРС, производстве молока сырого коровьего.

Поголовье КРС 32 головы.

Производство мяса говядины 14,4 ц, молока сырого коровьего 840 ц.

К(Ф)Х Осинина Ирина Евгеньевна

Земельный участок (собственность), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для организации К(Ф)Х. Площадь 17800 кв.м, п. Житково, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных.

Поголовье КРС (коров) 6 голов, овец 26 голов, коз 10 голов, птицы 125 голов. Производство: мяса говядины 4,5 ц, мяса птицы 1,0 ц, молока сырого коровьего 180 ц, молока козьего сырого 80 ц, яйца куриного 3,5 тыс.шт.

К(Ф)Х Васильев Антон Павлович

Земельный участок (аренда), площадь 59 га, (собственность) 23 га, п. Зверев, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных

Поголовье КРС (коров) 16 голов. Производство: мяса говядины 17,6 ц, молока сырого коровьего 451,0 ц.

Площадь посева 60,0 га, производство сено, сенаж, силос 1180 ц.

К(Ф)Х Кулик Эдуард Владимирович (К(Ф)Х Хутор Барышево) организовано 26.02.2018 г

Земельный участок (собственность), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для организации К(Ф)Х. Площадь 19000 кв.м, п. Житково, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется в птицеводческом направлении –выращивание фазанов, кур несушек фазанов, в целях реализации сети гипермаркетов.

Поголовье птицы 1557 голов. Производство: мяса птицы 601 ц, яйца 14,6 тыс.шт

К(Ф)Х Коваль Ирина Юрьевна

Земельный участок (аренда), площадь 282100 кв.м., п. Барышево, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных, пчел.

Поголовье КРС (коров) 4 головы, птицы 297 голов, пчелосемьи 12 шт. кролики 12 голов. Производство: мяса говядины 3,2 ц. мяса птицы 0,7 ц, молока сырого коровьего 120 ц, яйца куриного 19,0 тыс.шт., меда 200 кг.

Площадь посева 18 га, производство сено, сенаж, силос 900 ц.

К(Ф)Х Богачева Алла Константиновна

Земельный участок (собственность), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Площадь 20623 кв.м, уч. Улыбино, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется в птицеводческом направлении.

Поголовье птицы 5585 голов. Производство: мяса птицы 560 ц, яйца 200 тыс.шт.

Площадь посева 8,7 га, производство сено, сенаж, силос 4,4 ц.

К(Ф)Х Альва Марина Валерьевна

Земельный участок (долевая собственность) доли 1877/26112 и 2022/26112 общей площадью 26112 кв.м, земли сельскохозяйственного назначения, площадь 282100 кв.м., п. Зверево, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании пчел и производстве меда.

Поголовье пчел 75 пчелосемей, производств меда 1200 кг.

К(Ф)Х Гусейнов Видади Габил Оглы

Земельный участок (собственность) общей площадью 41900 кв.м, на праве частной собственности --титульный собственник, участок Улыбино, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Земельный участок (собственность) общей площадью 41462 кв.м, на праве частной собственности--титульный собственник, участок Улыбино, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Земельный участок (собственность) общей площадью 41242 кв.м, на праве частной собственности--титульный собственник, участок Улыбино, МО «Гончаровское сельское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных.

Поголовье КРС 20 гол, МРС 105 гол, птица 1890 гол. Производство: мяса говядины 134 ц, мяса баранины 36, молока сырого коровьего 80,5 ц, молока козьего сырого 8,5 ц. яйца куриного 28,8 тыс.шт.

К(Ф)Х Суетин Артем Георгиевич, п. Комсомольское

Земельный участок (аренда) 2621305 кв.м общей площадью, земли сельскохозяйственного назначения, п. Комсомольское, МО «Каменногорское городское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных.

Поголовье КРС 68 гол, птицы 50 голов. Производство: молока сырого коровьего 1300 ц, мяса птицы 84,0 ц, яйца куриное 7,3 тыс. шт.

Площадь посева 300 га, производство сено, сенаж, силос 2250 ц, картофель 300,0 ц.

К(Ф)Х Газнев Данил Радикович

Земельный участок (собственность) 69700 кв.м общей площадью, земли сельскохозяйственного назначения, в районе оз. Луговое, МО «Каменногорске городское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных.

Поголовье птица 265 гол, МРС 65 голов. Производство: мяса баранина 3,6 ц, мяса птицы 4,2 ц, яйца куриного 11,7 тыс.шт.

К(Ф)Х Бабиев Руслан Асланович

Земельный участок (собственность) 69700 кв.м общей площадью, земли сельскохозяйственного назначения, в районе оз. Луговое, МО «Каменногорске городское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных.

Поголовье КРС 54 гол, птицы 225 гол, МРС 65 гол. Производство: мяса говядины 32,5 ц, мяса баранины 3,8 ц, молока сырого коровьего 469,0 ц, мяса птицы 3,0 ц. яйца куриного 27 тыс.шт.

К(Ф)Х Новожилов Сергей Александрович

Земельные участки (аренда) 15,94 га общей площадью, земли сельскохозяйственного назначения, в районе оз. Луговое, МО «Каменногорске городское поселение», Выборгского района Ленинградской области.

Специализируется на содержании сельскохозяйственных животных.

Поголовье КРС 140 гол, лошадь 1 гол. Производство: мяса говядины 683,9 ц, молока сырого коровьего 480,0 ц

Площадь посева 50,5 га, производство сено, сенаж, силос 3300 ц.

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Северная, д.10
тел. 207-70, факс 219-35

Заместителю Председателя
Правительства Ленинградской
области

Председателю комитета по
агропромышленному и
рыбохозяйственному комплексу
Ленинградской области

Малащенко О.М.

191311, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., 67

15.03.2022 № оз - 1949

на № _____ от _____

Уважаемый Олег Михайлович!

На Ваше письмо от 14.03.2022 исх.№и-06-1531/2022 (СЭД адм. ВР-2196/2022 от 14.03.2022, КУМИГ ВХ-5068/2022 от 15.03.2022) представляем:

I. Перечень муниципальных образований, на территориях которых *не допускается* строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности в связи с:

- отсутствием свободных земель сельскохозяйственного назначения;
- высокой плотности населения;
- рисками использования земельных участков под застройку в связи с территориальной близостью к Санкт – Петербургу, без использования их для сельскохозяйственного использования.

1. МО «Высоцкое городское поселение»;
2. МО «Приморское городское поселение»;
3. МО «Рощинское городское поселение»;
4. МО «Советское городское поселение»;
5. МО «Первомайское сельское поселение»;
6. МО «Селезневское сельское поселение»;
7. МО «Полянское сельское поселение».

II. Перечень муниципальных образований, на территориях которых *допускается* строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности в связи с:

- отдаленностью земель сельскохозяйственного назначения от населенных пунктов;

- возможностью вовлечения в оборот имеющихся в фонде перераспределения земель сельскохозяйственного назначения.

1. МО «Гончаровское сельское поселение»;
2. МО «Красносельское сельское поселение»;
3. МО «Каменногорское городское поселение»;
4. МО «Светогорское городское поселение».

Также сообщаем, что на территории МО «Город «Выборг» отсутствуют земли сельскохозяйственного назначения.

Председатель комитета



С.В.Колмак



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Выборгский район»
Ленинградской области

ул. Советская, д. 12, г. Выборг.
Ленинградская область, 188800
Телефон: 8(81378) 222-27
Телефакс: 8(81378) 247-23
E-mail: info@vbrregion.ru

02.03.2022 № ВР-ИСХ-745/2022
На № _____ от _____

Заместителю Председателя
Правительства Ленинградской
области

Председателю комитета по
агропромышленному и
рыбохозяйственному комплексу
Ленинградской области

Малашенко О.М.

191311, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., 67

Уважаемый Олег Михайлович!

Администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области не возражает в осуществлении строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности на территории муниципальных образований «Гончаровское сельское поселение», «Красносельское сельское поселение», «Каменногорское городское поселение», «Светогорское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, при этом ограничивая предоставление таких земельных участков до 5 гектаров, ввиду удаленности их от населенных пунктов, с целью вовлечения в оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения.

С уважением,
Глава администрации

В.Г.Савинов

Администрация
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству**

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Северная, д.10
тел. 207-70, факс 219-35

31.05. 2022 № оз – 4380
на № _____ от _____

Уважаемый Василий Васильевич!

Законодательное собрание
Ленинградской области седьмого
созыва

Председателю постоянной комиссии
по агропромышленному и
рыбохозяйственному комплексу
Рыжкову В.В.

191311, Санкт – Петербург,
Суворовский пр., д.67

На Ваше письмо от 04.05.2022 исх.№4973-1/21-23-0-34 о предоставлении информации для подготовки предложений по внесению изменений в областной закон от 02.12.2005 года №107 – оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» в части определения муниципальных образований, на территории которых предполагается разрешить строительство, реконструкцию и эксплуатацию жилых домов на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности сообщаем, что администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области готова осуществлять финансирование из местного бюджета всех необходимых мероприятий, предусмотренных частью 1 статьи 15 Федерального закона от 16.10.2003 г. №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в отношении жилых домов, расположение которых предполагается на земельных участках вне населенных пунктов на территории муниципальных образований «Гончаровское сельское поселение», «Красносельское сельское поселение», «Каменногорское городское поселение», «Светогорское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области.

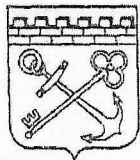
При этом, сообщаем, что считаем целесообразным ограничить предоставление вновь отводимых земельных участков на указанных выше территориях из земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности до 5 гектаров для исключения раздела земельных участков сельскохозяйственного назначения.

В отношении предоставления информации о крестьянских (фермерских) хозяйствах, которые обращались в администрацию МО «Выборгский район» за реализацией права, предоставленного КФХ Федеральным законом от 02.07.2021 года №299 – ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», на строительство, реконструкцию и эксплуатацию жилых домов на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности сообщаем, что обращений по указанному вопросу в администрацию МО «Выборгский район» не поступало, т.к. изданный областной закон Ленинградской области № 5 – оз от 08.02.2022 г. и вступивший в силу 01.03.2022 (как и №299-ФЗ от 02.07.2021) не допускает строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

Председатель комитета

С.В. Колмак

т. 8(813 78) 278 - 25



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА
ПО АГРОПРОМЫШЛЕННОМУ
И РЫБОХОЗЯЙСТВЕННОМУ КОМПЛЕКСУ

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311

Т



На №

64 АПР 2022

4943-1/21-23-0-31

Председателю постоянной комиссии
по агропромышленному и
рыбохозяйственному комплексу
Законодательного собрания
Ленинградской области

В.В. Рыжкову

Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург,
191311

Уважаемый Василий Васильевич!

В соответствии с пунктом 2 поручения Губернатора Ленинградской области А.Ю. Дрозденко от 09.03.2022 № 65-2899/2022 комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области (далее – Комитет) проведен анализ предложений Глав администраций муниципальных районов Ленинградской области по конкретным муниципальным образованиям, на территориях которых допускаются или не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

По результатам анализа Комитетом установлено, что строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на землях сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, допускается и не допускается муниципальными образованиями в соответствии с приложением.

Приложение: на 5 л.

Заместитель
Председателя Правительства
Ленинградской области –
председатель комитета

О.М. Малащенко

Левашин В.С.
(812) 539-49-58

Предложения муниципальных образований Ленинградской области по вопросу строительства домов на землях сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности

№ п/п	Наименование муниципального района	Предложения района	Обоснования/предложения
1.	Бокситогорский	Запрет строительства на всей территории муниципального района	-запрет уже установлен областным законом от 02.12.2005 № 107-оз; - строительство приведет к деградации земель и уничтожению плодородного слоя; - строительство приведет к дополнительным расходам на обеспечение жилых домов социальной инфраструктурой.
2.	Волосовский	Запрет строительства на всей территории муниципального района	- строительство приведет к дополнительным расходам на обеспечение жилых домов социальной и иной инфраструктурой; - строительство приведет к неконтролируемому делению земель сельскохозяйственного назначения и возведению жилых домов.
3.	Волховский	Запрет строительства на территориях: - МО «Старолоджское сельское поселение»; - МО «Свирицкое сельское поселение».	Запрет связан с наличием в границах муниципальных образований особо охраняемых природных территорий
4.	Всеволожский	Запрет строительства на территориях: - МО «Бугровское сельское поселение»; - МО «Всеволожское городское поселение»; - МО «Дубровское городское поселение»; - МО «Заневское городское поселение»; - МО «Колтушское сельское поселение»; - МО «Кузьмоловское городское поселение»; - МО «Морозовское городское поселение»; - МО «Муринское городское поселение»;	Защита земель сельскохозяйственного назначения от нецелевого использования

№ п/п	Наименование муниципального района	Предложения района	Обоснования/предложения
		- МО «Новодевяткинское сельское поселение»; - МО «Рахьинское городское поселение»; - МО «Романовское сельское поселение»; - МО «Свердловское городское поселение»; - МО «Сертоловское городское поселение»; - МО «Токсовское городское поселение»; - МО «Щегловское сельское поселение»; - МО «Юкковское сельское поселение».	
		Возможность строительства на территориях: - МО «Агалатовское сельское поселение»; - МО «Куйвозовское сельское поселение»; - МО «Лесколовское сельское поселение».	Размер земельного участка не менее 5 га
5.	Выборгский	Возможность строительства на территориях: - МО «Гончаровское сельское поселение»; - МО «Красносельское сельское поселение»; - МО «Каменногорское городское поселение»; - МО «Светогорское городское поселение».	Ограничить размер земельного участка до 5 га
6.	Гатчинский	Запрет строительства на всей территории муниципального района	Застройка земель приведет к сокращению площадей сельскохозяйственных угодий
7.	Кингисеппский	Возможность строительства на всей территории муниципального района	- в целях недопущения массовой застройки сельхозугодий необходимо ограничить одному КФХ количество домов до одного на всех земельных участках, принадлежащих ему на каком-либо виде права; - включать в реестр КФХ только сельхозтоваропроизводителей, включенных в соответствующий реестр Ленинградской области.
8.	Киришский	Запрет строительства на территории МО «Киришское городское поселение»	нет

№ п/п	Наименование муниципального района	Предложения района	Обоснования/предложения
		Возможность строительства на территориях: - МО «Будогощское городское поселение»;- - МО «Глажевское сельское поселение»; - МО «Кусинское сельское поселение»; - МО «Пчевское сельское поселение»; - МО «Пчевжинское сельское поселение».	Возможность строительства окажет позитивное влияние на развитие малых форм хозяйствования (особенно по направлениям животноводство и развитие овощеводства закрытого грунта)
9.	Кировский	Возможность строительства на территориях: - МО «Кировское городское поселение»; - МО «Приладожское городское поселение»; - МО «Суховское сельское поселение»; - МО «Шумское сельское поселение».	нет
10.	Лодейнополюский	Запрет строительства на всей территории муниципального района	Строительство приведет к дополнительным расходам на обеспечение жилых домов социальной и иной инфраструктурой
11.	Ломоносовский	Возможность строительства на территориях: - МО «Лебяженское городское поселение»; - МО «Большеижорское городское поселение»; - МО «Гостилицкое сельское поселение».	Отсутствие мелиорированных земель
		Запрет строительства на территориях: - МО «Аннинское городское поселение»; - МО «Виллозское городское поселение»; - МО «Низинское сельское поселение»; - МО «Пениковское сельское поселение»; - МО «Горбунковское сельское поселение»; - МО «Кипенское сельское поселение»; - МО «Копорское сельское поселение»; - МО «Лопухинское сельское поселение»; - МО «Оржицкое сельское поселение»; - МО «Ропшинское сельское поселение»; - МО «Русско-Высоцкое сельское поселение»; - МО «Лаголовское сельское поселение».	Сохранение мелиорированных земель

№ п/п	Наименование муниципального района	Предложения района	Обоснования/предложения
12.	Лужский	Запрет строительства на территориях: - МО «Толмачевское городское поселение»; - МО «Мшинское сельское поселение»; - МО «Скребловское сельское поселение»; - МО «Володарское сельское поселение»; - МО «Дзержинское сельское поселение»; - МО «Заклинское сельское поселение»; - МО «Торковичское сельское поселение»; - МО «Ретюнское сельское поселение»; - МО «Осьминское сельское поселение».	нет
13.	Подпорожский	Запрет строительства на всей территории муниципального района	Земли сельскохозяйственного назначения находятся вблизи населенных пунктов, где возможно строительство жилых домов. Возможность строительства приведет к необходимости обеспечивать дома необходимой инфраструктурой
14.	Приозерский	Запрет строительства на территориях: - МО «Громовское сельское поселение»; - МО «Запорожское сельское поселение»; - МО «Красноозерное сельское поселение»; - МО «Ларионовское сельское поселение»; - МО «Мельниковское сельское поселение»; - МО «Мичуринское сельское поселение»; - МО «Петровское сельское поселение»; - МО «Плодовское сельское поселение»; - МО «Раздольевское сельское поселение»; - МО «Сосновское сельское поселение».	Большинство земель находится в пользовании крупных сельхозтоваропроизводителей и в перечне особо ценных сельскохозяйственных угодий
		Возможность строительства на территориях: - МО «Приозерское городское поселение»; - МО «Кузнечинское городское поселение»; - МО «Ромашкинское сельское поселение»; - МО «Севастьяновское сельское поселение».	Незначительное количество участков сельскохозяйственного назначения на территории городских поселений
15.	Сланцевский	Возможность строительства на территориях: - МО «Новосельское сельское поселение»; - МО «Старопольское сельское поселение».	нет

№ п/п	Наименование муниципального района	Предложения района	Обоснования/предложения
		Запрет строительства на территориях: - МО «Сланцевское городское поселение»; - МО «Выскатское сельское поселение»; - МО «Загивское сельское поселение»; - МО «Гостицкое сельское поселение»; - МО «Черновское сельское поселение».	нет
16.	Тихвинский	Запрет строительства на всей территории муниципального района	Земли сельскохозяйственного назначения находятся вблизи населенных пунктов, где возможно строительство жилых домов
17.	Тосненский	Возможность строительства на территориях: - МО «Трубноборское сельское поселение»; - МО «Нурминское сельское поселение».	- ограничить размер земельного участка до 1 га; - учитывать наличие социальной и иной инфраструктуры; - учитывать нахождение земельного участка в зонах с особым использованием территорий.