



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Прокуратура  
Ленинградской области**

ул. Торжковская, д.4,  
Санкт-Петербург, Россия, 197342



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

Рыжкову В.В.

01.04.2025 № 7-19-2025

На № \_\_\_\_\_

Уважаемый Василий Васильевич!

Прокуратурой Ленинградской области проведена ревизия проекта областного закона «О внесении изменений в статью 4<sup>1</sup> областного закона «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (далее – проект).

В соответствии с пунктом 4 статьи 11 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Федеральный закон) 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.

Пунктом 5 статьи 11 Федерального закона закреплено, 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.

В рамках реализации предоставленных полномочий областным законом от 8 февраля 2002 года № 5-оз областной закон от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» дополнен статьей 4<sup>1</sup>, в соответствии с которой 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.

Инициаторами проекта предлагается внести изменения, предусматривая возможность строительства жилых домов на земельных участках, используемых крестьянским (фермерским) хозяйством на земельных участках площадью до

Прокуратура Ленинградской области  
№ 7-19-2025/1387-25-20410001

пяти гектаров, расположенных в четырех муниципальных образования Выборгского муниципального района.

Вместе с тем предложенная концепция не в полном объеме соответствует требованиям федерального законодательства, поскольку законом субъектов могут быть определены только 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.

Вопрос определения размеров земельных участков к компетенции региональных властей не отнесен, в связи с чем предложенное регулирование является коррупциогенным фактором, предусмотренным подпунктом «в» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96: принятие нормативного правового акта за пределами компетенции - нарушение компетенции государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц) при принятии нормативных правовых актов.

О рассмотрении настоящей информации и принятом решении прошу сообщить в прокуратуру области.

Заместитель прокурора области  
старший советник юстиции

П.А. Данилов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00AE7ECD033EAD6C69A7D52A8FCE0501BF  
Владелец **Данилов Павел Александрович**  
Действителен с 07.10.2024 по 31.12.2025