

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров
(согласно рассылке)

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-93
<http://www.rosreestr.gov.ru>

11.06.2025 № 2.7-12/44-2025

на № _____ от _____

О разъяснении законодательства

Уважаемые коллеги!

В связи с поступлениями разъяснений Росреестра и Минсельхоза России Управление¹ сообщает позицию по вопросу размещения объектов вспомогательного использования, построенных на земельном участке для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности.

Строительство хозяйственных построек на земельном участке для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности разрешается исключительно для объектов, предназначенных для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Исходя из статьи 7 ЗК РФ земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

Согласно пункту 2 статьи 77 ЗК РФ в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

сельскохозяйственные угодья,
земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, агролесомелиоративными насаждениями, агрофитомелиоративными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры),

земли, занятые объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными законами, нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, либо на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

¹ Управление Росреестра по Пермскому краю.

В силу пункта 1 статьи 1 Закона № 74-ФЗ² 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.

Принимая во внимание изложенное, крестьянское (фермерское) хозяйство фактически является видом экономической деятельности, в рамках которой могут быть использованы земельные участки с различными видами разрешенного использования, предусмотренными Классификатором³, в зависимости от особенностей осуществления деятельности конкретного крестьянского (фермерского) хозяйства.

В состав имущества фермерского хозяйства могут входить земельный участок, жилой дом, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственные и иные техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и иное необходимое для осуществления деятельности фермерского хозяйства имущество (пункт 1 статьи 6 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 (пункт 4 статьи 11 Закона № 74-ФЗ).

К хозяйственным постройкам с учетом пункта 3 статьи 3 Закона № 217-ФЗ⁴ относятся сооружения и (или) строения, возводимые на садовых земельных участках и огородных земельных участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы.

Поскольку жилой дом не относится к объектам, используемым для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, возведение к нему хозяйственных построек, иных строений и сооружений вспомогательного использования, в том числе гаражей, не допускается.

Просим довести данную позицию до кадастровых инженеров, являющихся членами Ваших саморегулируемых организаций, и руководствоваться ей при подготовке технических планов на объекты вспомогательного использования на земельных участках для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности

Заместитель руководителя



С.И. Ильиных

Вершенко Полина Николаевна,
8 (342) 205-95-59 (доб. 1847)

² Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».

³ Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

⁴ Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».