emblem

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА**

**И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту закона Новосибирской области**

**«О внесении изменений в Закон Новосибирской области**

**«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области»**

Разработка проекта закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Новосибирской области» обусловлена необходимостью приведения законодательства Новосибирской области в соответствие с Федеральным законом от 02.07.2021 № 299-ФЗ «О внесении изменений в статью 77 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 299-ФЗ).

1. Федеральным законом № 299-ФЗ устанавливается возможность строительства, реконструкции и эксплуатации 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, на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности).

Федеральным законом внесены изменения также в Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Федеральный закон № 74-ФЗ), согласно которому законами субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, не допускаются

В соответствии со статьей 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности.

Федеральный закон № 74-ФЗ определяет правовые, экономические и социальные основы создания и деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств.

Пунктами 1, 2 статьи 11 Федерального закона № 74-ФЗ установлено, что для осуществления фермерским хозяйством его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Для строительства зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий.

В целях сохранения площади земель сельскохозяйственного назначения, используемых для нужд сельского хозяйства, в рамках реализации предоставленного Федеральным законом № 299-ФЗ права возникла необходимость определить муниципальные образования Новосибирской области, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов.

В качестве таких муниципальных образований проектом закона определены городские округа и городские поселения Новосибирской области в связи со следующим.

В соответствии с пунктами 3.1, 5 части 1 статьи 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

- территорию городского округа составляют земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, земли рекреационного назначения, земли для развития городского округа;

- в состав территории городского поселения могут входить один город или один поселок, а также в соответствии с генеральным планом городского поселения территории, предназначенные для развития его социальной, транспортной и иной инфраструктуры (включая территории поселков и сельских населенных пунктов, не являющихся муниципальными образованиями).

Таким образом, территории городских округов и городских поселений, даже будучи отнесенными к землям, отличным от категории земель населенных пунктов, предназначены именно для развития таких населенных пунктов.

Также к муниципальным образованиям Новосибирской области, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, проектом закона отнесены сельские поселения, расположенные в непосредственной близости с городским округом город Новосибирск, поскольку территории данных муниципальных образований входят в состав Новосибирской агломерации и являются наиболее активно развивающимися поселениями и районами Новосибирской области.

Определение данных муниципальных образований Новосибирской области, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, в рассматриваемом случае повлечет развитие крестьянского (фермерского) хозяйства в отдаленных территориях Новосибирской области и осуществление сельского хозяйства на ранее не использованных территориях земель сельскохозяйственного назначения.

2. Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 вносятся соответствующие изменения. Статьей 2 устанавливается порядок вступления проекта закона в силу.

Проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия в связи с тем, что не содержит положений, устанавливающих новые, изменяющих или отменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, устанавливающих новые, изменяющих или отменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Руководитель департамента Р.Г. Шилохвостов