

Омский Росреестр о доступности регистрации ИЖС на сельскохозяйственных землях

С 1 марта вступили в действие изменения в ст. 77 Земельного кодекса РФ, внесенные ФЗ № 299, позволяющие владельцам КФХ построить жилой дом на земельном участке сельскохозяйственного назначения, поставить его на государственный кадастровый учет и зарегистрировать в ЕГРН права собственности на него.

Однако новым законом предусмотрены определенные ограничения по параметрам строительства жилого дома и его эксплуатации. В частности, на земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения допускается строительство только одного жилого дома с количеством этажей, не более трех (высотой 20 метров), площадь застройки должна составлять не более 0.25 % от площади земельного участка. Кроме того, при строительстве жилого дома должны соблюдаться градостроительные нормы и правила для строительства жилых домов.

Фермерский участок с расположенным на нем домом не подлежит разделу на самостоятельные участки меньшей площади. Площадь исходного земельного участка сельскохозяйственного назначения должна быть сохранена. Таким образом, выделение части земельного участка с жилым домом в натуре законом запрещается.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на жилой дом осуществляются в упрощенном порядке на основании правоустанавливающего документа на земельный участок и технического плана жилого дома.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области.