**Отчет о проведении тематического приема граждан 4 апреля 2025г.**

4 апреля 2025 года в общественной приемной Губернатора Воронежской области в Панинском муниципальном районе (ул. Советская, дом 2, каб.201) состоялся тематический прием граждан по вопросу: «Использование крестьянско фермерскими хозяйствами земельных участков из земель сельхоз назначений в соответствии с действующим законодательством».

Прием проводил Ольховиков Максим Вячеславович - заместитель главы

администрации, начальник отдела по управлению муниципальным

имуществом и экономическому развитию администрации Панинского муниципального района.

Присутствовал Проников Сергей Владимирович - заместитель начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и экономическому развитию администрации Панинского муниципального района.

Было принято 5 человек, рассмотрено 5 вопросов. Вопросы касались использования земель с/х назначений в соответствии с действующим законодательством. Такие как:

Вопрос: Как определяется цена выкупа в собственность арендуемого земельного участка из земель с/х назначения?

Ответ: В соответствии с приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.12.2016 № 2079, цена земельного участка из земель с/х назначения, предназначенного для ведения с/х производства, устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

Вопрос: Можно ли использовать земельный участок из земель с/х назначения для индивидуального жилищного строительства?

Ответ: В соответствии с ФЗ от 02.07.2021 № 299-ФЗ, с 1 марта 2022 года на земельных участках, предоставленных крестьянским (фермеровским) хозяйствам разрешено строить, ставить на кадастровый учет и регистрировать права собственности на индивидуальные жилые дома, с учетом следующих ограничений:

- на участке разрешено построить только один дом, не выше трех этажей и площадью не более 500 кв. м;

- площадь застройки под дом должна составлять не более 0,25% от площади земельного участка;

- запрещается образование нового земельного участка (земельных участков) из участка, на котором расположен такой жилой дом, если это приводит к уменьшению площади исходной земли.

Вопрос: Как определить используется ли земельный участок из земель с/х назначения по его целевому назначению?

Ответ: Исчерпывающий перечень признаков неиспользования земельных участков из земель с/х назначения по целевому назначению, или использования с нарушением законодательства РФ, установлен постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 № 1482.

Вопрос: Имеет ли право арендатор земельного участка без согласия арендодателя передать права и обязанности по договору аренды третьему лицу?

Ответ: Согласно п. 9 ст. 22 Земельного Кодекса РФ при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, арендатор земельного участка имеет право, в пределах срока договора аренды земельного участка передать свои права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 данной статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Вопрос: Каков порядок предоставления земельного участка для крестьянского (фермерского) хозяйства без проведения торгов в соответствии со ст. 39. 18 Земельного Кодекса РФ?

Ответ: В связи с принятием Федерального закона от 08.08.2024 № 319-ФЗ, положения ст. 39.18 Земельного Кодекса РФ на правоотношения, связанные с предоставлением крестьянским (фермерским) хозяйствам земельных участков не распространяются. Порядок предоставления КФХ земельных участков из земель с/х назначения без проведения торгов, регламентирован ст. 10.1 ФЗ № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Все вопросы были рассмотрены, заявители получили исчерпывающие ответы на свои вопросы, и узнали пути их решения.