Президенту Российской Федерации

Путину Владимиру Владимировичу

Адрес: 10132, Москва, ул. Ильинка, д. 23

Клячкиной Екатерины Викторовны

Адрес: 603106 г. Нижний Новгород,

ул. Н. Сусловой, д.1, корп.1, кв.80.

Телефон: 8-960-180-13-71

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

Уважаемый Владимир Владимирович, выражаю Вам огромную благодарность за то, что:

1. на федеральном уровне принят и действует закон № 119-ФЗ о дальневосточном гектаре;
2. рассматривается законопроект «О родовых поместьях», который мы (кто уже имеют свои земельные участки и те, кто еще планирует их приобрести) очень ждем;
3. с 1 марта 2015 года люди могут получить землю бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства или крестьянского (фермерского) хозяйства на основании пп.6 п.2 ст. 39.10 и пункта 4 статьи 39.5 Земельного кодекса РФ внекоторых муниципальных образованиях (районах и сельских поселениях), определённых законами субъектов РФ.

Дальневосточный гектар – очень нужный, важный и стратегический федеральный проект для нашей страны и очень важно, чтобы этот проект распространился на всю Землю Русскую. Все мои предки с Нижегородской области и мне бы хотелось, как говорится в русской поговорке: «где родился, там и пригодился», так и у большинства наших соотечественников, поэтому-то и важно, чтобы подобные гектары были по всей нашей Родине.

На настоящий момент, хоть еще и не принят закон о родовых поместьях и есть ряд законодательных трудностей, но все же этот жизнеутверждающий проект развивается в 61 регионе нашей страны и уже организовано 399 поселений нового типа, состоящих из родовых поместий. Очень радует, что актуальность и важность развития таких поселений и такой формы жизнеустройства людей и общества, все крепнет и расширяется на просторах нашей Родины и поддерживается Вами.

Мы с мужем приобрели свой земельный участок – свою Малую Родину в июне этого года, находящуюся в Нижегородской области, Воротынском районе, с. Осинки, примерно в 1000 м по направлению на северо-запад от дома № 1 по ул. Петровской (с кадастровым номером 52:28:0090003:128) в поселении родовых поместий «Калиновец». До приобретения участка я знала, что есть некоторые трудности и самая актуальная из них это – проблема построек на землях сельхозназначения, которые люди обустраивают под родовые поместья.

На землях сельхозназначения люди, основавшие свои родовые поместья, активно занимаются ведением сельского хозяйства. Согласно законодательству РФ, ведение сельского хозяйства в самом его широком смысле – это и есть сельхозпроизводство**,** т.е. производство сельхозпродукции. А это не только пшеница, подсолнечник, бахча, свекла и картошка. Сельскохозяйственная продукция – это и мёд, и молоко, и орехи, и грибы, и ягоды. Словом, любой вид сельскохозяйственной деятельности, который даёт хоть какую-то продукцию, сюда попадает. (Постановления Правительства РФ от 19.05.2007 № 297, от 25.07.2006 № 458, от 16.05.2001 № 383.) На сегодняшний день существуетдва основных типа ведения сельского хозяйства. Первый – промышленный, когда сельскохозяйственная продукция производитсяфермерами, колхозами и агрохолдингами, а люди проживают вгородах. Это – агрохимическое сельское хозяйство. Второй – натуральный, когда сельскохозяйственная продукция производитсягражданами, которые проживают в своих поместьях, усадьбах ихуторах. Это – экологическое сельское хозяйство. На одном гектаре земли, люди, как правило, понемногу развивают все виды разрешенного использования земель в соответствии с классификатором, так как это дает основной необходимый спектр самообеспечения продуктами питания для одной семьи. Поэтому,проживаниегражданина по месту производства сельскохозяйственной продукции– непременное условие этого типа ведения сельского хозяйства.Отсюда и вытекает право гражданина строить свой дом на своей земле.

Но право строительства индивидуальных жилых домов на землях сельхозназначения законом впрямую не предусмотрено, а лишь согласно статье 77 Земельного кодекса РФ, по которой предусмотрено, что "В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются… земли, занятые… зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции". Понятно, что произведённую сельскохозяйственную продукцию необходимо где-то перерабатывать и хранить, а самой семье, ведущей сельское хозяйство и производящей эту продукцию, необходимо где-то жить. Изучая данный вопрос, получается очень интересная картина: на землях сельхозназначения в соответствии с Земельным кодексом и классификатором вида разрешенного использования земельного участка можно строить постройки для: растений и продуктов сельхозпроизводства (производство, переработка, хранение), животных, птиц, транспорта, пчел и т.д., а для человека никакого строения для ведения сельского хозяйства, законом впрямую не предусмотрено. В связи с этим возникают конфликтные ситуации с проверяющими органами, которые решаются в судебном порядке.

Разбираясь в нашем законодательстве и условиях на месте, я пришла к выводу, что наша законодательная система похожа на огромного неповоротливого монстра, которая не успевает за развитием людей и более того, складывается такое впечатление, что не только не успевает, а искусственно тормозит развитие людей, а за ним и развитие общества и государства в целом. В связи с тем, что все законодательные изменения и нововведения требуют большого количества времени для рассмотрения, согласования, утверждении и прочие процедуры, я поставила перед собой задачу эффективного решения актуальных трудностей с минимальными затратами на бюрократические процедуры.

**И у меня созрело к вам два предложения по решению возникших трудностей**, связанных с проблемами построек на землях сельхозназначения, которые люди обустраивают под родовые поместья, и которые можно использовать как промежуточный этап в решении данного вопроса, пока не принят закон «О родовых поместьях».

**Предложение № 1:** внести в Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» пункт 1.19.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#Par532) | Описание вида разрешенного использования земельного участка [<2>](#Par533) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка [<3>](#Par535) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par50) – 1.[19](#Par115), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для нужд ведения собственником (иным владельцем) сельского хозяйства.  | 1.0 |
| Ведение сельского хозяйства  | Размещение вспомогательного строения, сооружения, предназначенного для временного пребывания и хозяйственно-бытовых нужд собственника земельного участка и его семьи для ведения сельского хозяйства. | 1.19 |

Этот вопрос решается просто: согласно статье 51, часть 17, пункт 3 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. Данное строение для временного пребывания и хозяйственно-бытовых нужд собственника земельного участка и его семьи не является основным, а носит вспомогательный характер, с целью ведения сельского хозяйства. А когда будет принят закон «О родовых поместьях», это здание можно будет перевести в жилое и оформить, как жилой дом.

**Предложение № 2:** внести в Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» пункт 1.20.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#Par532) | Описание вида разрешенного использования земельного участка [<2>](#Par533) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка [<3>](#Par535) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par50) - [1.20](#Par115), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для нужд ведения собственником (иным владельцем) сельского хозяйства. | 1.0 |
| Ведение комплексного сельского хозяйства  | Размещение единого многофункционального здания, предназначенного для комплексного ведения сельского хозяйства, постоянного проживания и хозяйственно-бытовых нужд собственника земельного участка и его семьи. | 1.20 |

Актуальность решения данной задачи состоит в комплексном разрешении вопроса построек на землях сельхозназначения.

В Пермском крае Балакин Алексей разработал проект Купольного Дома – Вегетария. Данное строение представляет собой единое многофункциональное здание, которое соответствует требованием Земельного и Градостроительного кодекса и включает в себя: нежилые помещения для комплексного ведения сельского хозяйства, вегетарии, помещение для постоянного проживания и хозяйственно-бытовых нужд собственника земельного участка и его семьи.

Купольный Дом Вегетарий – автономный, эко дом для семьи 4-7 человек.

Семья получает:

1. Экономию ресурсов на отоплении;

2. Самообеспечение, выращивая себе еду;

3. Возможность восстанавливать плодородие, перерабатывая органические отходы;

4. Возможность создать прибыльный бизнес, постоянно проживая на земле.

Этот проект – победитель конкурса идей для освоения Дальневосточного Гектара.

Исходя из всего вышесказанного,

***ПРОШУ***: рассмотреть мои предложения по вопросу построек на землях сельхозназначения, основная цель которых, создать условия для людей ведущих сельское хозяйство на своих родовых поместьях и их утверждение на законодательном уровне с внесением в Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» под пунктами 1.19 и 1.20:

1. Размещение вспомогательного строения, сооружения, предназначенного для временного пребывания и хозяйственно-бытовых нужд собственника земельного участка и его семьи для ведения сельского хозяйства (пункт 1.19).
2. Размещение единого многофункционального здания, предназначенного для комплексного ведения сельского хозяйства, постоянного проживания и хозяйственно-бытовых нужд собственника земельного участка и его семьи (пункт 1.20).

Как я уже писала выше, наше законодательство не только отстает от жизни и развития людей, но и искусственно тормозит развитие людей, общества и государства в целом, поэтому в законотворчестве было бы целесообразно опираться на факты, ибо только ФАКТЫ ТВОРЯТ ЗАКОНЫ И ПРАВО!

Уже наступило новое время с новой формой организации жизни людей, здоровой, созидающей, поэтому и законы должны быть жизнеутверждающие.

К данному Предложению прилагаю:

1. Копия паспорта – 1 лист
2. Копия выписки из ЕГРН о праве собственности на земельный участок – 2 листа
3. Приложение № 1 - Приложение к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» уже с внесенными пунктами 1.19 и 1.20.
4. Приложение № 2 – Внешний вид единого многофункционального здания.
5. Приложение № 3 – План первого этажа единого многофункционального здания.
6. Приложение № 4 – План второго этажа единого многофункционального здания.

С уважением к Вам, Владимир Владимирович,

*Клячкина Екатерина Викторовна* *18 октября 2018 года*

Приложение №1

Приложение

к приказу Минэкономразвития России

от 1 сентября 2014 г. N 540

КЛАССИФИКАТОР

ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#Par532) | Описание вида разрешенного использования земельного участка [<2>](#Par533) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка [<3>](#Par535) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#Par50) - ~~1.18~~ [1.](#Par115)20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для ~~хранения и переработки сельскохозяйственной продукции~~ нужд ведения собственником (иным владельцем) сельского хозяйства. | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par53) - [1.6](#Par65) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par74) - [1.11](#Par89) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Ведение сельского хозяйства  | Размещение вспомогательного строения, сооружения, предназначенного для временного пребывания и хозяйственно-бытовых нужд собственника земельного участка и его семьи для ведения сельского хозяйства. | 1.19 |
| Ведение комплексного сельского хозяйства  | Размещение единого многофункционального здания, предназначенного для комплексного ведения сельского хозяйства, постоянного проживания и хозяйственно-бытовых нужд собственника земельного участка и его семьи. | 1.20 |

Приложение №2

Внешний вид единого многофункционального здания





