

**Федеральный закон от 02.07.2021 N 299-ФЗ "О  
внесении изменений в статью 77 Земельного  
кодекса Российской Федерации и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации"**

**Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»**

[pbprog.ru](http://pbprog.ru)

Дата сохранения: 14.02.2026

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**  
**"О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**В СТАТЬЮ 77 ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**И ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Принят  
Государственной Думой  
15 июня 2021 года  
Одобен  
Советом Федерации  
23 июня 2021 года

**Статья 1**

В пункте 2 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2006, N 23, ст. 2380; N 50, ст. 5279; 2008, N 30, ст. 3597; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4235; 2017, N 27, ст. 3940; 2019, N 52, ст. 7795) дополнить словами ", а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности".

**Статья 2**

Абзац второй пункта 1 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 30, ст. 3018; 2003, N 28, ст. 2882; 2005, N 30, ст. 3098; 2014, N 26, ст. 3377; 2016, N 27, ст. 4287; 2018, N 1, ст. 31; 2021, N 15, ст. 2446) после слов "недвижимого имущества" дополнить словами "(за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности)".

**Статья 3**

Внести в Федеральный закон от 11 июня 2003 года N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (Собрание законодательства Российской Федерации,



2003, N 24, ст. 2249; 2006, N 50, ст. 5279; 2013, N 52, ст. 7011) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 6 после слов "земельный участок," дополнить словами "жилой дом,";

2) статью 11 дополнить пунктами 4 и 5 следующего содержания:

"4. 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. Образование земельного участка (земельных участков) из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, не допускается, за исключением случаев, связанных с изъятием земельного участка (земельных участков) для государственных и муниципальных нужд.

5. Законами субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности."

## **Статья 4**

Часть 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4294; 2017, N 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, N 10, ст. 1437; N 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, N 31, ст. 4426; 2020, N 29, ст. 4512; N 50, ст. 8049; 2021, N 15, ст. 2446; N 18, ст. 3064) после слов "населенного пункта," дополнить словами "для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности,".

## **Статья 5**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2022 года.

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

