



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статьи 9 и 10 Федерального закона
«О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации» и
отдельные законодательные акты Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

18 декабря 2025 года

Одобен Советом Федерации

24 декабря 2025 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 52, ст. 7786; 2021, № 27, ст. 5173; 2023, № 1, ст. 4; № 25, ст. 4435; № 43, ст. 7602) следующие изменения:

1) часть 10 статьи 9 дополнить пунктом 9¹ следующего содержания:

«9¹) подтверждение соответствия виноградарского и (или) винодельческого хозяйства условию, предусмотренному пунктом 3 части 7 статьи 10 настоящего Федерального закона, в целях получения разрешения



на строительство в соответствии с пунктом 11 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с пунктом 14 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

2) в статье 10:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Особенности использования виноградопригодных земель»;

б) дополнить частями 4 – 13 следующего содержания:

«4. На земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, и на земельных участках в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, принадлежащих на праве собственности, аренды или ином законном основании винодельческим хозяйствам или виноградарским хозяйствам, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия.

5. На земельных участках, указанных в части 4 настоящей статьи, принадлежащих на праве собственности, аренды или ином законном основании винодельческим хозяйствам, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства,

некапитальных строений, сооружений, предназначенных для оказания услуг в сфере сельского туризма, при условии строительства или наличия на земельном участке объекта капитального строительства для производства продукции виноделия, включающего в себя технологические операции первичного виноделия.

6. На земельных участках, указанных в части 4 настоящей статьи, принадлежащих на праве собственности, аренды или ином законном основании виноградарским хозяйствам, не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предназначенных для оказания услуг в сфере сельского туризма.

7. Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, допускаются при одновременном соблюдении следующих условий:

1) земельный участок, указанный в части 4 настоящей статьи, включен в федеральный реестр виноградопригодных земель;

2) в границах земельного участка, указанного в части 4 настоящей статьи, частично или полностью находятся одно или несколько виноградных насаждений, включенных в федеральный реестр виноградных насаждений;

3) виноградные насаждения, расположенные в границах земельного

участка, указанного в части 4 настоящей статьи, используются исключительно для производства продукции виноградарства, в отношении которой получен сертификат качества Федеральной саморегулируемой организации виноградарей и виноделов России, и (или) российской винодельческой продукции защищенных наименований, и (или) вина, крепленого вина, игристого вина, имеющих маркировку федеральными специальными марками, содержащими эмблему (знак) «Вино России»;

4) плотность виноградных насаждений, расположенных в границах земельного участка, указанного в части 4 настоящей статьи, составляет не менее 2222 виноградных кустов на 1 гектар;

5) площадь виноградных насаждений, расположенных в границах земельного участка, указанного в части 4 настоящей статьи, при которой допускается застройка земельного участка в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, должна составлять не менее 50 000 квадратных метров;

6) площадь застройки под объектами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, должна составлять не более 0,5 процента от площади виноградных насаждений, расположенных в границах земельного участка, на котором осуществляются строительство, реконструкция и эксплуатация таких объектов. Максимальная площадь застройки под объектами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются в

соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, должна составлять не более 2000 квадратных метров. Для целей настоящего пункта площадь застройки определяется как сумма площадей застройки под всеми расположенными на земельном участке объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, предназначенными как для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, так и для оказания услуг в сфере сельского туризма;

7) предельная высота объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, не должна превышать 15 метров от уровня земли до самого высокого конструктивного элемента таких объектов. Предельное количество этажей объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, не должно превышать трех надземных этажей.

8. На земельных участках, указанных в части 4 настоящей статьи, не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов и жилых помещений, общежитий, а также садовых домов.

9. Раздел и перераспределение земельного участка (земельных участков), на котором расположены объекты капитального строительства,

некапитальные строения, сооружения, предусмотренные частями 4 и 5 настоящей статьи, выдел из него земельного участка не допускаются, за исключением случаев, связанных с изъятием земельного участка (земельных участков) для государственных и муниципальных нужд.

10. Собственник объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи, не вправе отчуждать их отдельно друг от друга, а также отдельно от земельного участка, на котором они расположены.

11. В случае, если в процессе строительства, реконструкции или эксплуатации объектов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, произойдет снижение плотности виноградных насаждений, указанной в пункте 4 части 7 настоящей статьи, или уменьшение площади виноградных насаждений, субъекты виноградарства и виноделия обязаны в течение одного года со дня получения требования уполномоченных органов исполнительной власти восстановить соответственно плотность виноградных насаждений до значения, указанного в пункте 4 части 7 настоящей статьи, или площадь виноградных насаждений до площади виноградных насаждений, указанной в пункте 5 части 7 настоящей статьи. Неисполнение данных обязанностей влечет последствия, предусмотренные

частью 13 настоящей статьи.

12. Объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, в случае их несоответствия любому из условий, указанных в части 7 настоящей статьи, подлежат приведению в соответствие с указанными условиями в течение одного года со дня получения требования уполномоченных органов исполнительной власти.

13. В случае неприведения объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются в соответствии с частями 4 и 5 настоящей статьи, в соответствие с условиями, указанными в части 7 настоящей статьи, объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения подлежат сносу на основании судебного акта по иску уполномоченных органов исполнительной власти.».

Статья 2

Абзац двадцать девятый статьи 1 Федерального закона от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 49, ст. 5491; 2007, № 7, ст. 833; 2012, № 19, ст. 2281; 2016, № 10, ст. 1323; 2017, № 1, ст. 6; 2018, № 7, ст. 976; № 17, ст. 2420;

№ 24, ст. 3416; 2019, № 27, ст. 3535; № 49, ст. 6978; 2021, № 13, ст. 2134; № 17, ст. 2879; № 27, ст. 5146; 2022, № 22, ст. 3541; 2024, № 13, ст. 1686; № 26, ст. 3545; № 43, ст. 6301; № 49, ст. 7427; 2025, № 30, ст. 4387, 4409) после слов «туризм, предусматривающий посещение» дополнить словами «винодельческих хозяйств».

Статья 3

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2004, № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 23, ст. 2380; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 30, ст. 3735; 2011, № 30, ст. 4563; 2013, № 27, ст. 3440, 3477; № 52, ст. 7011; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4235; 2016, № 26, ст. 3875; № 27, ст. 4267, 4287; 2017, № 27, ст. 3940; № 31, ст. 4766; 2018, № 27, ст. 3947; № 32, ст. 5134; 2019, № 52, ст. 7795; 2021, № 24, ст. 4188, 4227; № 27, ст. 5127; № 50, ст. 8414; 2022, № 29, ст. 5215, 5279; № 50, ст. 8801; 2023, № 18, ст. 3227; № 25, ст. 4417, 4433; № 32, ст. 6162, 6170; 2024, № 51, ст. 7854; № 53, ст. 8497; 2025, № 14, ст. 1585; № 31, ст. 4648, 4649, 4707) следующие изменения:

1) пункт 5 статьи 13 после слов «(в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя),» дополнить словами «за исключением случаев строительства на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе на

сельскохозяйственных угодьях, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации»»;

2) пункт 2 статьи 71 дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, крестьянскими (фермерскими) хозяйствами без образования юридического лица обязательных требований, предъявляемых к использованию виноградопригодных земель, установленных в соответствии с пунктами 1, 2, 4 и 5 части 7 статьи 10 Федерального закона от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации»»;

3) пункт 2 статьи 77 дополнить словами «, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации», объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, предназначенными для оказания услуг в сфере сельского туризма»;

4) статью 78 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. В случаях, установленных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации», земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для осуществления видов деятельности по оказанию услуг в сфере сельского туризма.»;

5) статью 79 дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹. В случаях, установленных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации», на сельскохозяйственных угодьях допускается строительство объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предназначенных для производства и хранения продукции виноградарства и (или) продукции виноделия, а также оказания услуг в сфере сельского туризма.»;

6) статью 85 дополнить пунктом 11¹ следующего содержания:

«11¹. В случаях, установленных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации», земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах могут использоваться для оказания услуг в сфере сельского туризма.».

Статья 4

Абзац второй пункта 1 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2005, № 30, ст. 3098; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4287; 2018, № 1, ст. 31; 2021, № 15, ст. 2446; № 27, ст. 5127; 2023, № 25, ст. 4417) после слов «своей деятельности» дополнить словами «, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации».

Статья 5

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 31, ст. 3442; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 31, ст. 4195; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4572, 4591; № 49,

ст. 7015, 7042; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 52, ст. 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 26, ст. 3377; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 86; № 29, ст. 4342, 4378; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4901, 4303, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4766, 4767; 2018, № 1, ст. 91; № 32, ст. 5105, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8448; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5013, 5023; 2021, № 1, ст. 33, 44; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103, 5104, 5126, 5129; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 45; № 29, ст. 5317; № 45, ст. 7672; № 52, ст. 9371; 2023, № 1, ст. 59; № 25, ст. 4429; № 45, ст. 7980; 2024, № 1, ст. 3, 8; № 31, ст. 4447; № 33, ст. 4928; № 53, ст. 8495, 8496, 8497; 2025, № 31, ст. 4649, 4658, 4707) следующие изменения:

1) статью 38 дополнить частью 1³ следующего содержания:

«1³. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе сельскохозяйственных угодий, и земельных участков в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах устанавливаются в

соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации»»;

2) часть 7 статьи 51 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) подтверждение соответствия условиям застройки, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации», в случае, если строительство осуществляется на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, и на земельных участках в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах, принадлежащих на праве собственности, аренды или ином законном основании винодельческим хозяйствам или виноградарским хозяйствам.»;

3) часть 11 статьи 54 изложить в следующей редакции:

«11. Региональный государственный строительный надзор осуществляется исполнительным органом субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства, не указанных в части 8 настоящей статьи, а также в отношении допустимых площади застройки под объектами строительства, реконструкции, эксплуатации и предельной высоты объектов капитального

строительства, предусмотренных пунктами 6 и 7 части 7 статьи 10 Федерального закона от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации».»;

4) часть 3 статьи 55 дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14) подтверждение соответствия условиям застройки, предусмотренным статьей 10 Федерального закона от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации», в случае, если строительство осуществляется на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, и на земельных участках в составе зон сельскохозяйственного использования, в том числе зон сельскохозяйственных угодий, в населенных пунктах, принадлежащих на праве собственности, аренды или ином законном основании винодельческим хозяйствам или виноградарским хозяйствам.».

Статья 6

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



Президент
Российской Федерации **В.Путин**

Москва, Кремль
29 декабря 2025 года
№ 579-ФЗ