

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Органы местного самоуправления
(по списку)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Соборный пер., д. 2а, г. Ростов-на-Дону, 344002
тел. (863) 244-17-44
e-mail: 61_upr@rosreestr.ru

08.07.2022 № 08-02744-ЕК/22

на № _____ от _____

О направлении информации

Действующим законодательством Российской Федерации для иностранных юридических и физических лиц, лиц без гражданства установлен ряд ограничений на приобретение в собственность земельных участков.

В силу п. 3 ст. 15 Земельного кодекса Российской Федерации иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

Перечень приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, утвержден указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26 (далее - Перечень).

В соответствии с Перечнем к приграничным территориям в Ростовской области отнесены следующие муниципальные образования: «Азовский район», «Каменский район», «Красносулинский район», «Куйбышевский район»,

«Матвеево-Курганский район», «Миллеровский район», «Неклиновский район», «Родионово-Несветайский район», «Тарасовский район», «Чертковский район», «Город Азов», «Город Гуково», «Город Донецк», «Город Зверево», «Город Каменск-Шахтинский», «Город Новошахтинск», «Город Таганрог».

Кроме того, согласно ст. 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте) иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Таким образом, сделки, совершенные с нарушением перечисленных требований законодательства, являются ничтожными.

В соответствии с п. 1 ст. 238 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если по основаниям, допускаемым законом (например, в порядке наследования или по решению суда), в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок.

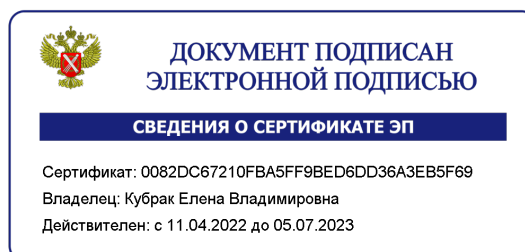
Наряду с указанным, п. 1 ст. 5 Закона об обороте также предусмотрено, что в случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований

ст. 3 и (или) п. 2 ст. 4 Закона об обороте, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником. Отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенных до вступления в силу Закона об обороте, должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу Закона об обороте (датой вступления в силу Закона об обороте является 28.01.2003).

В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в установленные законом сроки, такое имущество по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом (п. 2 ст. 238 ГК РФ, п.п. 2, 3 ст. 5 Закона об обороте).

Учитывая вышеизложенное, а также в целях исполнения поручения Росреестра, просим рассмотреть возможность размещения на официальном сайте вверенного вам органа информации об обязанности иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц отчуждения земельных участков в течение года с момента возникновения у них права на такие земельные участки, которые в силу действующего законодательства не могут принадлежать им на праве собственности.

Заместитель руководителя



Е.В. Кубрак