

РАЗЪЯСНЕНИЕ О ЗЕМЛЕ ИНОСТРАННЫХ ГРАЖДАН

ОБРАЩАЮ ВАШЕ ВНИМАНИЕ, что в связи с вступлением в силу Указа Президента РФ, расширяющего перечень приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, Госкомрегистром совместно с администрациями муниципальных образований Республики Крым, проводится выявление земельных участков на территории Республики Крым, собственниками которых являются иностранные граждане.

В частности, Администрацией Мирновского сельского поселения уже направлены в суды более 38 исковых заявлений относительно таких граждан иностранных государств.

ИНФОРМАЦИЯ по данному вопросу:

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации **иностранцы 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.**

В соответствии с позицией Управления Росреестра по Республике Крым и Севастополю, изложенной в письме от 02.04.2020, п. 3 ст. 15 Земельного кодекса Российской Федерации и Указ Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26 **не содержат указание на ограничение прав лиц, имеющих двойное гражданство (в том числе гражданство Российской Федерации) на приобретение в собственность земельных участков.**

В соответствии с п. 1 ст. 238 Гражданского кодекса Российской Федерации, если по основаниям, допускаемым законом, 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.**

Поскольку муниципальное образование Симферопольский район Республики Крым включено в перечень приграничных территорий Указом Президента Российской Федерации от 20.03.2020 № 201, вступившим в силу 20.03.2020, то **срок, установленный п. 1 ст. 238 Гражданского кодекса Российской Федерации, исчисляется, начиная с 20.03.2020.**

Вместе с тем, Земельным кодексом Российской Федерации запрет на приобретение иностранным лицом земельных участков на праве аренды не установлен.

В случаях, если на земельном участке, находящемся в собственности иностранного гражданина, лица без гражданства расположены объекты капитального строительства, также принадлежащие на праве собственности указанному лицу, такое **лицо вправе отказаться от права собственности на земельный участок и заключить в отношении него договор аренды.**

В соответствии со ст. 19 Земельного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральными законами, **земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью городского округа, городского или сельского поселения** либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка.

Согласно ст. 56 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» **государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка или земельной доли.**

К указанному в части 1 настоящей статьи заявлению прилагается **правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю.** Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на эти земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права, не зарегистрированного ранее в ЕГРН, положения ч. 3 ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ не применяются.

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется **государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования**, к собственности которых будут отнесены эти земельный участок или земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права.

Также следует отметить, что многие иностранные граждане, зарегистрировавшие свои права в ЕГРН, впоследствии приобрели гражданство Российской Федерации, однако не внесли изменения в ЕГРН. В целях избежания процедур, предусмотренных п. 1 ст. 238 Гражданского кодекса Российской Федерации, указанным лицам рекомендуется подать в Госкомреестр заявление о внесении изменений в ЕГРН в части паспортных данных, предоставив копию документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, и оплатив государственную пошлину в размере 350 руб.

Перечень приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками:

- Муниципальное образование Бахчисарайский район Республики Крым;
- Муниципальное образование Джанкойский район Республики Крым;
- Муниципальное образование Кировский район Республики Крым;
- Муниципальное образование Красноперекопский район Республики Крым;
- Муниципальное образование Ленинский район Республики Крым;
- Муниципальное образование Нижнеюрский район Республики Крым;

- Муниципальное образование Раздольненский район Республики Крым;
- Муниципальное образование Сакский район Республики Крым;
- **Муниципальное образование Симферопольский район Республики Крым;**
- Муниципальное образование Советский район Республики Крым;
- Муниципальное образование Черноморский район Республики Крым;
- Муниципальное образование городской округ Алушта Республики Крым;
- Муниципальное образование городской округ Армянск Республики Крым;
- Муниципальное образование городской округ Евпатория Республики Крым;
- Муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым;
- Муниципальное образование городской округ Саки Республики Крым;
- Муниципальное образование городской округ Судак Республики Крым;
- Муниципальное образование городской округ Феодосия Республики Крым;
- Муниципальное образование городской округ Ялта Республики Крым.