

**27.12.2023**

**Ограничение прав иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение земельных участков**

В соответствии со ст. 62 Конституции Российской Федерации иностранные граждане и лица без гражданства пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами Российской Федерации, кроме случаев, установленных федеральным законом или международным договором Российской Федерации.

Действующим российским законодательством для иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц 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.

Исходя из положений Федерального закона от 24 июля 2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в отношении которых установлены определенные условия и требования к участникам юридического лица могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды. (ст.3 №ФЗ-101). Сделки, совершенные с нарушением указанных требований законодательства, являются ничтожными.

Согласно ч. 1,2 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.

В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в указанные сроки, такое имущество, с учетом его характера и назначения, 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. При этом вычитаются затраты на отчуждение имущества. В случае передачи в государственную или муниципальную собственность земельного участка, на котором расположено здание, сооружение или другое строение, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, вычитаются также затраты на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, определяемые в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44