

ДЕРЖАВНИЙ
КОМІТЕТ
З ДЕРЖАВНОЇ
РЕЄСТРАЦІЇ
ТА КАДАСТРУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ И КАДАСТРУ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ ДЕВЛЕТ РЕГИСТРАЦИЯ ВЕ КАДАСТРАСЫ БОЮНДЖА ДЕВЛЕТ КОМИТЕТИ

проспект Кирова, 13,		
г. Симферополь, 295005		
от 17.04.2020	No	28/5216/0124/3
на №		, , ,

(3652) 66-74-01 e-mail: gkreg@gkreg.rk.gov.ru

Муниципальные образования Республики Крым (по списку)

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, в связи с вступлением в силу Указа Президента Российской Федерации от 20.03.2020 № 201 «О внесении изменений в перечень приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, утвержденный Указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26» информирует о следующем.

В соответствии с пунктом 3 статьи 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.

В соответствии с позицией Управления Росреестра по Республике Крым и Севастополю, изложенной в письме от 02.04.2020 № Исх/01-0907/20@, 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 муниципальные образования Республики Крым включены 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 другими 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 Госкомрегистр 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 Нижнегорский 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.

Госкомрегистр направляет перечень земельных участков, расположенных на приграничных территориях, собственниками которых являются иностранные граждане и лица без гражданства, для работы в установленном порядке, а также в целях организации работы по выявлению земельных участков, правообладателями которых являются иностранные граждане и лица без гражданства, не перерегистрировавшие свои права собственности в ЕГРН.

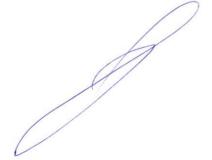
Обращаем внимание, что направляемый перечень земельных участков не является исчерпывающим и включает сведения только о тех участках, права на которые зарегистрированы в ЕГРН.

Рекомендуем обеспечить доведение информации до населения всеми доступными средствами (СМИ, интернет, информационные щиты и т.д.) о способах и сроках отчуждения земельных участков, расположенных на приграничных территориях, собственниками которых являются иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица.

Приложение: в электронном виде.

Первый заместитель председателя

Жиганова Юлия Александровна Галыкина Екатерина Николаевна (3652)667413



А.А. Костин

Муниципальные образования Республики Крым (список)

МО Бахчисарайский район Республики Крым;

МО Белогорский район Республики Крым;

МО Джанкойский район Республики Крым;

МО Кировский район Республики Крым;

МО Красногвардейский район Республики Крым;

МО Красноперекопский район Республики Крым;

МО Ленинский район Республики Крым;

МО Нижнегорский район Республики Крым;

МО Первомайский район Республики Крым;

МО Раздольненский район Республики Крым;

МО Сакский район Республики Крым;

МО Симферопольский район Республики Крым;

МО Советский район Республики Крым;

МО Черноморский район Республики Крым;

МО городской округ Алушта Республики Крым;

МО городской округ Армянск Республики Крым;

МО городской округ Джанкой Республики Крым;

МО городской округ Евпатория Республики Крым;

МО городской округ Керчь Республики Крым;

МО городской округ Красноперекопск Республики Крым;

МО городской округ Саки Республики Крым;

МО городской округ Симферополь Республики Крым;

МО городской округ Судак Республики Крым;

МО городской округ Феодосия Республики Крым;

МО городской округ Ялта Республики Крым.