



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Ивановской области

(Управление Росреестра
по Ивановской области)

Кавалерийская ул., д. 5, г. Иваново, 150013
тел. (4932) 31-70-33, факс (4932) 33-50-31
e-mail: iv@rosreestr.gov.ru

15.08.2022 № 4034

На № 01

Правительство Ивановской области

Главам муниципальных районов,
городских округов Ивановской области
(по списку)

Областное государственное бюджетное
учреждение «Многофункциональный
центр предоставления государственных
и муниципальных услуг»

MFC-IVANOVO@yandex.ru

Управление Росреестра по Ивановской области (далее – Управление),
напоминает о необходимости осуществления мониторинга соблюдения требований
законодательства Российской Федерации при осуществлении государственной
регистрации прав на земельные участки, которыми, в соответствии
с законодательством Российской Федерации, иностранные граждане, лица
без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве
собственности.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный
закон № 101-ФЗ), 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 1 мая 2016 года № 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».

В соответствии со пунктом 1 статьи 1 Федерального закона № 101-ФЗ, данный
закон не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного
назначения садовые, огородные земельные участки, земельные участки,
предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного

Синицын С. А.
07.07.2022

строительства (в том числе строительства гаражей для собственных нужд), а также
на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества
(за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация
которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими
(фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности).

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской
Федерации (далее – ЗК), 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 (Указ Президента
Российской Федерации от 09.01.2011 № 26 «Об утверждении перечня приграничных
территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства
и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности
земельными участками») 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 со частью 2 статьи 28 Федерального закона от 08.11.2007
№ 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений
в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не могут находиться
в собственности иностранных граждан, лиц без гражданства, иностранных
организаций земельные участки в границах морского порта.

Особо подчеркиваем, что лица, наследующие земельные участки
сельскохозяйственного назначения (статья 3 Федерального закона № 101-ФЗ),
земельные участки, находящиеся на приграничных территориях
(пункт 3 статьи 15 ЗК), и являющиеся иностранными гражданами, лицами без
гражданства и иностранными юридическими лицами, в силу ст. 238 Гражданского
кодекса Российской Федерации (прекращение права собственности лица
на имущество, которое не может ему принадлежать) обязаны произвести
их отчуждение в течение года с момента возникновения права собственности
на такие земельные участки.

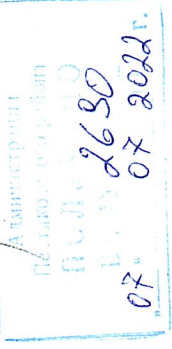
При выявлении нарушений законодательства Российской Федерации
при осуществлении права собственности иностранных физических, юридических
лиц, а также лиц без гражданства на указанные земельные участки соответствующие
сделки должны быть признаны недействительными, в соответствии
с законодательством Российской Федерации.

Просим разместить данную информацию на информационных ресурсах ваших
органов в сети интернет.

М.М.М.М.

Заместитель руководителя

Н.Н. Черногорова



Е.Е. Лугован, 8(4932)31-79-42

051236 *