



Для размещения в социальных сетях

Может ли иностранный гражданин приобрести в собственность земельный участок на приграничной территории?

Вопрос задает жительница Республики Казахстан Ольга Викторовна К.:

«Я хочу приобрести на территории Змеиногорского района земельный участок под строительство жилого дома. Знаю, что Змеиногорский район относится к приграничной территории с Республикой Казахстан. Могут ли возникнуть препятствия при заключении сделки?»

На вопрос отвечает начальник Межмуниципального Змеиногорского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю **Елена Викторовна Романова**.

Сразу отвечу, приобрести в собственность земельный участок на территории Змеиногорского района гражданину Республики Казахстан **нельзя**. Но рассмотрим вопрос подробнее:

В соответствии с ч. 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 муниципальных образований, на территории которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица **не могут обладать земельными участками на праве собственности**, утвержден Указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26. В Алтайском крае к числу таких муниципальных образований относятся:

- муниципальное образование Бурлинский район Алтайского края;
- муниципальное образование Змеиногорский район Алтайского края;
- муниципальное образование Ключевский район Алтайского края;
- муниципальное образование Кулундинский район Алтайского края;
- муниципальное образование Локтевский район Алтайского края;
- муниципальное образование Михайловский район Алтайского края;

- муниципальное образование Рубцовский район Алтайского края;
- муниципальное образование Табунский район Алтайского края;
- муниципальное образование Третьяковский район Алтайского края;
- муниципальное образование Угловский район Алтайского края;
- муниципальное образование Чарышский район Алтайского края;
- муниципальное образование "Город Рубцовск" Алтайского края;
- муниципальное образование город Славгород Алтайского края;
- муниципальное образование город Яровое Алтайского края.

На основании ст. 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» 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.**

Действия настоящего Федерального закона не распространяются на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества. Оборот указанных земельных участков регулируется ЗК РФ.

В соответствии с нормами действующего законодательства возможно возникновение ситуаций, при которых иностранные граждане, иностранные юридические лица и лица без гражданства по основаниям, допускаемым законом, приобретут право собственности на земельные участки, расположенные на приграничных территориях, в том числе отнесенные к категории земель сельскохозяйственного назначения (например: на основании свидетельства о праве на наследство), либо такие лица на момент приобретения права собственности являлись гражданами Российской Федерации (ранее возникшее право), но за регистрационными действиями обратились после изменения гражданства. В этом случае, в соответствии с п.1 ст. 238 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник (иностраный гражданин, иностранное юридическое лицо и лицо без гражданства) в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, которое в силу закона ему не может принадлежать на таком праве, обязано произвести отчуждение данного имущества.

Действующее законодательство Российской Федерации не содержит указания на ограничение лиц, имеющих двойное гражданство (одно из которых РФ), на приобретение в собственность земельных участков расположенных на приграничной территории.



Управление Росреестра
по Алтайскому краю



ответ эксперта

**Романова
Елена Викторовна**

**Начальник Межмуниципального
Змеиногорского отдела
Управления Росреестра
по Алтайскому краю**



Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ППК «Роскадастра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края – Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
Бучнева Анжелика Анатольевна 8 (3852) 29 17 44, 5097
22press_rosreestr@mail.ru 656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16
Сайт Росреестра: www.rosreestr.gov.ru
Яндекс-Дзен: <https://dzen.ru/id/6392ad9bbc8b8d2fd42961a7>
ВКонтакте: https://vk.com/rosreestr_altaiskii_krai
Телеграм-канал: https://web.telegram.org/k/#@rosreestr_altaiskii_krai
Одноклассники: <https://ok.ru/rosreestr22alt.krai>
https://vk.com/video-46688657_456239105