

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 администрация города Старый Крым сообщает 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 регистрации 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 .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 - Кировский район Республики Крым включен 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.

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 и сельского поселений, 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 I 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 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. 96 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.

Иностранным гражданам, зарегистрировавшим свои права в ЕГРН, которые впоследствии приобрели гражданство Российской Федерации, однако не внесли изменения в ЕГРН, во избежание 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.