

Об обязанности иностранных граждан, лиц без гражданства, производить отчуждение в течение года со дня возникновения права собственности на земельные участки или права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон № 101-ФЗ) установлено, что 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 на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ст. 3 Закона № 101-ФЗ).

Иностранным гражданам, лицам без гражданства, в собственности, которых оказались земельные участки и (или) доля в праве общей долевой собственности в земельном участке из земель сельскохозяйственного назначения, по основаниям, допускаемым законом, необходимо осуществлять отчуждение такого права в срок установленный Законом № 101-ФЗ.

При этом в силу пункта 1 статьи 5 Закона № 101-ФЗ в случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Закона № 101-ФЗ, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником. Земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенные после вступления в силу Закона № 101-ФЗ, подлежат отчуждению в течение года со дня возникновения права собственности на эти земельные участки или права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок.

В случае, если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Закона № 101-ФЗ собственник не произведет в течение года со дня возникновения права собственности на земельный участок или права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, отчуждение такого права, соответствующая информация будет направлена Управлением в уполномоченный орган государственной власти на территории Ставропольского края.

Уполномоченный орган государственной власти Ставропольского края, в соответствии с пунктом 2 части 5 Закона № 101-ФЗ, обязан будет обратиться в суд с

заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок или эту долю приобретет Ставропольский край либо муниципальное образование Ставропольского края по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.