****

06.07.2022

**Можно ли продавать землю иностранцам?**

Земельным кодексом Российской Федерации установлено право иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков. Вместе с тем им же установлены и некоторые ограничения.

Иностранные граждане, лица без гражданства, иностранное юридическое лицо не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, [перечень](consultantplus://offline/ref=1A421058CCB5170DD9B1BBDC8FBCEF5C1A307BFF31B65DB7D927F116952021D92B2BD6AD91F2B56313lDE) которых установлен Указом Президента Российской Федерации (в Алтайском крае таких территорий 14, там проходит государственная граница с Республикой Казахстан).

Иностранные граждане, лица без гражданства, иностранное юридическое лицо, а также российские 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.

В этой связи передать в собственность по сделке такую землю иностранному гражданину, лицу без гражданства, иностранному юридическому лицу нельзя.   
В случае подачи такой сделки на регистрацию органом регистрации прав   
в государственной регистрации права будет отказано.

На лиц, имеющих двойное гражданство (одно из которых РФ), данные ограничения не распространяются. При этом приобретателю прав в сделке нужно участвовать как гражданин РФ.

Если по основаниям, допускаемым законом (например, по наследству),   
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.

О нарушении требований об отчуждении правообладателем в установленный законом срок земельного участка, информация направляется   
в уполномоченный орган власти для последующего принятия мер реагирования, направленных на принудительную продажу земли на торгах.

Во избежание применения мер понуждения лицам, имеющим двойное гражданство (одно из которых РФ), но указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве лиц, имеющих гражданство иностранного государства, следует обратиться в любой многофункциональный центр   
с заявлением о внесении изменений в сведения реестра и документом, подтверждающим факт наличия гражданства РФ.