

Уважаемые жители района! Если у Вас возникли вопросы, требующие разъяснения действующего законодательства, можете задать их.

Сегодня на поступивший вопрос жительницы района отвечает помощник прокурора района Зоя Ильина:

Вопрос: можно ли продать земельный участок, находящийся в аренде?

Ответ: Согласно ч. 1 ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Таким образом, если Вы собственник земельного участка, то вы можете продать его даже, если он находится в аренде. При этом, следует помнить, что в соответствии с ч. 1 ст. 617 Гражданского кодекса РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды, то есть при переходе права собственности на арендуемое имущество договор аренды не прекращается, а сохраняет свою силу до истечения срока его действия, то есть покупатель получает землю с обременением и связан условиями заключенного Вами договора. Также согласно требованиям закона Вы должны поставить покупателя в известность о наличии договора аренды земельного участка, в противном случае Покупатель вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков.

Для нового собственника сохранится обязанность учитывать права арендатора на временное пользование участком, одновременно новый собственник приобретает право на получение арендных платежей за оставшийся срок аренды.

Если же Вы арендатор по договору, то участок Вы продать не сможете, поскольку не имеете права собственности на него, а распоряжаться имуществом, в том числе путем его отчуждения (продажи) согласно действующему законодательству может только собственник. Вы можете только уступить права пользования земельным участком с письменного согласия собственника.