**ПАМЯТКА**

**Об ограничении прав иностранных граждан при осуществлении сделок с недвижимостью**

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (№ 101-ФЗ) В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (№ 101- ФЗ) 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](consultantplus://offline/ref=AC55CB6B7ECFE007D2413D955427FE25F826D80C1DFCEA70A69E92A2B0619FEB84F049A55B898B79AB2824A375X16AM) от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Согласно п. 1 ст. 238 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), если по основаниям, допускаемым законом (например, в порядке наследования или по решению суда), 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.

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 ст. 3 и (или) п. 2 ст. 4 Закона № 101-ФЗ, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником (ч. 1 ст. 5 Закона № 101-ФЗ).

Таким образом, земельные участки сельскохозяйственного назначения, а также земельные доли, принадлежащие на праве собственности иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам, должны быть отчуждены в установленном законом порядке как имущество, которое в силу закона не может принадлежать указанным лицам.

В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в установленные законом сроки, такое имущество по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом (п. 2 ст. 238 ГК РФ, ч. ч. 2, 3 ст. 5 Закона № 101-ФЗ).