

**О прекращении прав на земельный участок в связи с отчуждением недвижимости, расположенной на таком участке**

Земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут принадлежать физическим лицам как на праве собственности, так и на праве пожизненного наследуемого владения или на праве аренды.

При отчуждении объекта недвижимости права на такой земельный участок также должны быть переданы новому собственнику недвижимости.

Если земельный участок принадлежит собственнику недвижимости на праве собственности, то соответственно его также нужно передавать по соответствующей сделке (по договору купли-продажи, дарения и пр.).

Если земельный участок оформлен на праве пожизненного наследуемого владения необходимо обратить внимание на следующее.

Законодательство Российской Федерации в отношении такого вида права предусмотрело только один возможный способ его передачи иным лицам – путем наследования, соответственно продать или подарить такой участок нельзя. Законом предусмотрено, что владелец такого участка вправе отказаться от права пожизненного наследуемого владения. Для этого ему необходимо обратиться с заявлением об отказе от права на земельный участок в орган местного самоуправления (администрацию городского округа или муниципального района). Решение о прекращении права пожизненного наследуемого владения земельным участком будет принято в месячный срок со дня получения такого заявления.

Если право пожизненного наследуемого владения на земельный участок не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, то оно прекращается с момента принятия решения. Если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, орган местного самоуправления в недельный срок со дня принятия решения обязан обратиться в орган регистрации прав для государственной регистрации прекращения права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Что касается права аренды, то в данном случае можно заключить договор уступки такого права с новым собственником недвижимости или заключить с органом местного самоуправления соглашение о расторжении такого договора аренды (отказаться от права аренды).

В случае, если был осуществлен отказ от права пожизненного наследуемого владения или от права аренды новый собственник недвижимости может уже самостоятельно обратиться в орган местного самоуправления с просьбой предоставить ему земельный участок на праве собственности или на праве аренды.