**Купить нельзя, арендовать!**

Сегодня поговорим о земле и том, какие ограничения есть в законодательстве на обладание земельными участками на праве собственности.

Если Вы гражданин иностранного государства или, к примеру, более 50 % уставного капитала Вашей компании принадлежит иностранцам и при этом у Вас в планах приобретение земельного участка в России, то эта информация от экспертов саратовского Росреестра - для Вас.

По общему правилу, иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут иметь земельные участки в собственности, брать их в аренду  и заключать договоры безвозмездного пользования. То есть принципиально Земельный кодекс РФ разрешает им приобретать в собственность российскую землю, однако, не всякую и не везде!

Начнём с ответа на вопрос о том, где на территории России иностранцы, а также лица без гражданства не могут иметь в собственности земельных участков?

Во-первых, на приграничных территориях, перечень которых установлен Президентом РФ в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе и на иных особо установленных территориях. В этот перечень, например, попали 5 муниципальных районов Саратовской области, граничащих с Казахстаном, это: Александрово-Гайский, Дергачевский, Новоузенский, Озинский, Перелюбский, Питерский.

А во-вторых, в границах морского порта в соответствии с федеральным законодательством о морских портах в РФ.

Теперь о том, какие земли не могут быть предоставлены иностранцам в собственность: это участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также участки в санаторных и курортных зонах.

Иностранец, конечно, может получить в собственность участок российской земли, скажем, в приграничных районах или на сельхозугодьях в порядке наследования, по решению суда, на иных законных основаниях. И территориальный орган Росреестра это право зарегистрирует. Но по закону этот объект в течение года должен быть иностранцем добровольно отчужден. И Росреестр будет это внимательно отслеживать. Если иностранец-землевладелец в течение года добровольно не продаст (не подарит) свой участок в приграничном или портовом районе, санаторной или курортной зоне, на сельскохозяйственных землях, то Росреестр уведомит об этом уполномоченный орган госвласти, а тот обратится с соответствующим заявлением в суд. В отношении земельных участков на приграничных территориях с иском в суд также может обратиться прокуратура. Суд, получив заявление, вынесет решение об изъятии и продаже с торгов данного участка, а его бывшему владельцу передадут вырученные от продажи средства.

Установленные Российским законодательством запреты и ограничения на владение землёй перечисленной категорией лиц связаны с вопросами государственной безопасности РФ и направлены на обеспечение приоритетного пользования этим ценнейшим природным ресурсом гражданами нашей страны.