

**Управление Росреестра по Красноярскому краю**

**отвечает на вопросы граждан**

На вопросы граждан отвечает и.о.начальника отдела экстерриториальной регистрации, регистрации земельных участков, регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Красноярскому краю Наталья Симанова.

**Нашел земельный участок, который давно хотел приобрести. При просмотре документов у продавца обратил внимание на то, что ему он принадлежит на основании договора аренды, который был заключен по результатам проведения торгов. Будут ли у меня проблемы при переоформлении такого земельного участка на себя?**

В первую очередь, необходимо обратить внимание на то, что приобретая земельный участок на основании соглашения об уступке прав по договору аренды, Вы будете являться арендатором такого земельного участка, а не его собственником, т.е. в действующем договоре аренды станете на место предыдущего арендатора.

Также следует отметить, что в соответствии с ч. 7 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права по такому договору. В связи с этим, соглашение об уступке прав по договору аренды, который был заключен по результатам проведения торгов, не соответствует требованиям действующего законодательства.

**Могу ли я на законных основаниях совершить обмен своего земельного участка с соседним земельным участком, который является государственным?**

Как следует из положений ст. 39.21 Земельного кодекса РФ, можете, но только в следующих случаях: если Ваш земельный участок предполагается изъять для государственных или муниципальных нужд либо если Ваш земельный участок занят или предполагается занять объектами социальной, инженерной или транспортной инфраструктуры.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-226-767, (391)2-226-756

е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru

сайт: https://www.rosreestr.ru

«ВКонтакте» <http://vk.com/to24.rosreestr>

«Instagram»: rosreestr\_krsk24