

Статья 35. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

1. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

2. Утратил силу с 1 марта 2015 года. Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ.

3. Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

4. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса;

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

(подпункт 3 дополнен Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

5. Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 настоящего Кодекса. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, сооружений, на которые это правило не распространяется.

(в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

Источник: <https://alexeyborisov.ru/text/69/>