**ПАМЯТКА**

**для жителей Балаковского муниципального района**

**о необходимости переоформления права аренды на земельный участок**

**при переходе права собственности на объект недвижимого имущества,**

**расположенный на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена или находящемся в муниципальной собственности**

Приобретая право собственности на нежилое здание, дом или другой объект недвижимости, необходимо помнить, что в соответствии со ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже здания, дома или другого объекта недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

В соответствии с п. 1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящееся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно (это лицо) приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Ст. 1 ЗК РФ закреплен принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков - за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Еще одним принципом земельного законодательства является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Ст. 65 ЗК РФ также предусмотрено, что использование земли в Российской Федерации является платным. Одной из форм платы за использование земли является арендная плата.

**Отсутствие** заключенного **договора аренды земельного участка** между новым собственником объекта недвижимости и собственником земельного участка **не освобождает нового собственника объекта недвижимости от оплаты арендной платы**, в указанном случае собственник земельного участка может **взыскать сумму** начисленной **арендной платы** с даты перехода права собственности на объект недвижимости (фактической передачи) с нового собственника объекта недвижимости как неосновательное обогащение.

Кроме того, за использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, [ст. 7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/fa8c874c78243c6562521b78a4fd9ad28888acdc/) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривается административная ответственность в виде наложения штрафа.

Отраслевым (функциональным) органом администрации Балаковского муниципального района Саратовской области, уполномоченным осуществлять права собственника имущества Балаковского муниципального района и права собственника имущества муниципального образования город Балаково является комитет по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области (далее – Комитет), к полномочиям которого относится осуществление в установленном порядке функций арендодателя государственных (до разграничения) и муниципальных земель и функций администратора по начислению, взысканию, учету и контролю за поступлениями по неналоговым доходам.

По всем вопросам, связанным с переоформлением права аренды на земельные участки, обращаться в Комитет по адресу: 413864, Саратовская обл., г. Балаково, ул. Трнавская, д. 12, и по телефонам (8453) 32-32-62, 32-39-66, 32-39-22.