**

**Управление Росреестра по Красноярскому краю отвечает на вопросы граждан**

**Как правильно мне оформить отказ от права постоянного (бессрочного пользования) земельным участком?**

В отличии от отказа собственника от права собственности на земельный участок, который подается непосредственно в орган регистрации, при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подается в соответствующую администрацию по месту нахождения земельного участка.

По результатам рассмотрения такого заявления уполномоченное лицо администрации принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком. Копия такого решения в трехдневный срок со дня его принятия направляется лицу, подавшему заявление об отказе от права на земельный участок.

В случае, если право на земельный участок было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости уполномоченное лицо администрации в недельный срок со дня принятия решения обязано обратиться в орган регистрации прав для государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком

Если право на земельный участок не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, то оно прекращается с момента принятия решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

**Если арендатор по договору аренды земельного участка умер, но срок договора аренды не истек, как возможно прекратить такой договор аренды?**

Обязательство прекращается смертью должника, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника. Обязательство прекращается смертью кредитора, если исполнение предназначено лично для кредитора либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью кредитора (ст. 418 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно ст. 407 ГК РФ прекращение обязательства по требованию одной стороны допускается только в случаях, предусмотренных законом или договором.

При этом п. 2 ст. 617 ГК РФ предусмотрено, что в случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

В связи с этим прекращение договора аренды земельного участка в одностороннем порядке в случае смерти арендатора возможно, если договором аренды земельного участка предусмотрено такое основание для прекращения договора аренды либо, если договор аренды был неразрывно связан с личностью арендатора. В ином случае договор аренды земельного участка может быть прекращен по соглашению сторон (на стороне арендатора выступают наследники умершего арендатора) либо по решению суда.