

Как заменить сторону по долгосрочному договору аренды земельного участка в связи с переходом права собственности на объект недвижимости, расположенный на этом земельном участке.

ОТВЕТ:

В соответствии с положениями пункта 3 статьи 552 Гражданского кодекса РФ и пункта 1 статьи 35 Земельного кодекса РФ **покупатель объекта недвижимости (здания, строения, сооружения), находящегося на земельном участке, принадлежащем продавцу объекта недвижимости на праве аренды, получает право пользования земельным участком (право аренды) с момента регистрации перехода права собственности на недвижимость.**

В соответствии с пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ, для передачи арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка достаточно направить в Комитет уведомление об этом.

После этого у нового собственника возникнет необходимость внести соответствующие изменения в Единый государственный реестр недвижимости, путем обращения в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу для регистрации перехода права пользования земельным участком.

Заключение дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка **не требуется.**

Но новому арендатору земельного участка требуется обратиться в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу для регистрации перехода права пользования земельным участком.