

Спрашивали – отвечаем: по вопросу передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов

Согласно п. 3 ст. 3 Земельного кодекса РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

На основании п. 9 ст. 22 Земельного кодекса при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если же иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 названной статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления.

Передача прав и обязанностей арендатора земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по соответствующему договору, в том числе заключенному по результатам аукциона за право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, третьему лицу возможна при аренде такого земельного участка на срок более чем пять лет.