

Статья 272. Последствия утраты собственником недвижимости права пользования земельным участком

1. При прекращении права пользования земельным участком, предоставленного собственнику находящегося на этом участке недвижимого имущества (статья 271), права на недвижимость, оставленную ее собственником на земельном участке, определяются в соответствии с соглашением между собственником участка и собственником соответствующего недвижимого имущества.
2. При отсутствии или недостижении соглашения, указанного в пункте 1 настоящей статьи, последствия прекращения права пользования земельным участком определяются судом по требованию собственника земельного участка или собственника недвижимости. Собственник земельного участка вправе требовать по суду, чтобы собственник недвижимости после прекращения права пользования участком освободил его от недвижимости и привел участок в первоначальное состояние.
В случаях, когда снос здания или сооружения, находящегося на земельном участке, запрещен в соответствии с законом и иными правовыми актами (жилые дома, памятники истории и культуры и т.п.) либо не подлежит осуществлению ввиду явного превышения стоимости здания или сооружения по сравнению со стоимостью отведенной под него земли, суд с учетом оснований прекращения права пользования земельным участком и при предъявлении соответствующих требований сторонами может:
признать право собственника недвижимости на приобретение в собственность земельного участка, на котором находится эта недвижимость, или право собственника земельного участка на приобретение оставшейся на нем недвижимости, либо
установить условия пользования земельным участком собственником недвижимости на новый срок.
3. Правила настоящей статьи не применяются при прекращении действия договора аренды земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства (статья 239¹), при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (статья 279), а также прекращении прав на земельный участок ввиду его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации.