**02.12.2024**

**Как продать земельный участок сельхозназначения?**

Адыгея – регион, одновременно одаренный благоприятными климатическими условиями, природно-сырьевыми ресурсами и плодородными землями, пригодными для развития сельскохозяйственной деятельности. Каждый день на его территории совершаются сделки по отчуждению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения - земельные участки продают, меняют, передают в качестве отступного и т.д.

К землям сельхозназначения относятся земли, которые находятся за границами населенного пункта и предоставляются для нужд сельского хозяйства.

Под индивидуальное жилищное строительство земли сельхозназначения не могут быть использованы. Оборот таких участков находится под усиленным контролем государства и имеет свои особенности.

Если вы планируете продать земельный участок сельскохозяйственного назначения, то необходимо соблюсти процедуру преимущественного права покупки.

Продавец земельного участка сельхозназначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

В случае если субъект Российской Федерации или муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года может продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении.

«*Для регистрации прав в Росреестр наряду с договором купли-продажи необходимо представлять отказ вышеуказанных органов от покупки земельного участка за цену и на условиях договора купли-продажи, предоставляемого для регистрации прав покупателя по договору, при этом цена имущества в извещении, отказе не может быть выше указанной цены в договоре. В случае отсутствия указанного документа (отказа в покупке) - государственная регистрация будет приостановлена*, *а по истечении срока приостановления государственной регистрации, будет принято решение об отказе в осуществлении государственной регистрации* – пояснил начальник Майкопского районного отдела Управления Росреестра по Республике Адыгея **Георгий Головской**. - *Важно иметь ввиду, что сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна*».

Правило о преимущественном праве покупки не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства). Оборот этих земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Для сведения.

Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения установлены ст.8 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

 (8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44