

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**14.07.2023**

**Сельхозземли: первым делом извещаем, затем продаем**

***Алтайский край - место, где сельскохозяйственные аграрии могут развиваться и расширять свою деятельность***. Здесь каждый день происходят сделки по продаже и обмену земельных участков сельскохозяйственного назначения. Если вы тоже планируете продать такой участок, то вам необходимо знать о процедуре преимущественного права покупки. Давайте разберемся подробнее.

Преимущественное право покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения принадлежит Алтайскому краю и муниципальным образованиям этого региона. Поэтому, если вы решили продать такой участок, вам необходимо сначала ***уведомить высший исполнительный орган государственной власти Алтайского края или орган местного самоуправления о своем намерении***.

Уведомление должно быть составлено ***в письменной форме*** и содержать информацию о цене, размере и местоположении участка, а также о сроке, до которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Оно должно быть ***вручено под расписку или отправлено заказным письмом с уведомлением*** о вручении.

Если ***в течение 30 дней*** органы, обладающие преимущественным правом покупки, откажутся от покупки или не уведомят вас письменно о своей готовности приобрести участок, то вы в течение года имеете право продать его по цене, не ниже указанной в уведомлении.

Однако, ***если вы решите продать участок по более низкой цене или изменить существенные условия договора купли-продажи***, вам придется пройти процедуру соблюдения преимущественного права покупки заново.

Этот порядок распространяется не только на продажу целого участка, но и на продажу доли в праве общей собственности на такой участок, находящийся в вашей единоличной собственности.

***Важно отметить, что земельные участки сельскохозяйственного назначения могут быть отчуждены не только по сделке купли-продажи.***

*«В практической жизни часто встречаются случаи, когда земельный участок отчуждается на основании других возмездных сделок - по договору мены или в качестве отступного»*, - отмечает **заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Елена Бандурова**.

В таких случаях также необходимо соблюдать процедуру преимущественного права покупки.

Так как к договору мены применяются правила о купле-продаже, а отступное, по которому происходит передача права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на возмездной основе, квалифицируется как договор купли-продажи, процедуру преимущественного права покупки при отчуждении такого земельного участка по договору мены или в качестве отступного также нужно соблюдать.

Строго соблюдайте эту процедуру, так как сделка, совершенная без ее соблюдения, будет признана ничтожной, и переход права собственности не будет зарегистрирован в Росреестре.

**Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ППК «Роскадастра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края – Юрий Викторович Калашников.

**Контакты для СМИ**

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю Середина Елена Владимировна 8 (3852) 29 17 33, 5037

[22press\_rosreestr@mail.ru](mailto:22press_rosreestr@mail.ru) 656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

Сайт Росреестра: [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru) Яндекс-Дзен: <https://dzen.ru/id/6392ad9bbc8b8d2fd42961a7>

ВКонтакте: <https://vk.com/rosreestr_altaiskii_krai> Телеграм-канал: https://web.telegram.org/k/#@rosreestr\_altaiskii\_krai

Одноклассники: <https://ok.ru/rosreestr22alt.krai>

https://vk.com/video-46688657\_456239105