

**Продажа земель сельскохозяйственного назначения возможна только после извещения Администрации Смоленской области**

Администрация Смоленской областиимеет преимущественное право покупки земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую они продаются.

Данное правило не распространяется на садовые, огородные земельные участки, а также участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства и гаражного строительства.

Среди прочих документов к договору купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения необходимо приложить документ, подтверждающий извещение Администрации Смоленской области о продаже такого участка. В противном случае переход права не будет зарегистрирован в Росреестре.

*«Непредставление вышеуказанного документа является одной из наиболее частых причин приостановления регистрации перехода права в отношении земель сельхозназначения.*

*Бездействия продавца такого земельного участка, зачастую по незнанию, могут повлечь то, что сделка в запланированный срок не будет зарегистрирована по причине того, что Администрация Смоленской области не была уведомлена о его продаже в установленном порядке», -* сообщила заместитель руководителя Управления Росреестра по Смоленской области Анна Зюмочкина.

Продавец земельного участка обязан известить в письменной форме Администрацию Смоленской области о намерении продать участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в адрес Администрации Смоленской области.

В случае если высший исполнительный орган государственной власти Смоленской области откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене, не ниже указанной в извещении.

В случае установления цены ниже ранее предложенной, продавец обязан направить новое извещение.

Для регистрации прав в Росреестре вместе с договором купли-продажи необходимо представлять извещение (письмо) о преимущественном праве покупки земельного участка с отметкой Администрации Смоленской области о вручении или документами, подтверждающими направление извещения в адрес Администрации Смоленской области по почте.

Стороны сделки вправе представить отказ вышеуказанного органа от покупки земельного участка. При отсутствии такого документа государственная регистрация будет проведена по истечении 30 дней с момента извещения.

Важно подчеркнуть, что в соответствии с действующим законодательством[[1]](#endnote-1), сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, является ничтожной.

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

Тел.: (4812) 35-12-50

E-mail: rosreestr.67region@bk.ru, 67\_upr@rosreestr.ru

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8

1. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [↑](#endnote-ref-1)