

## ПАМЯТКА ДЛЯ ЗАЯВИТЕЛЕЙ

### «Что нужно, чтобы успешно зарегистрировать переход права на земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства?»

Если Вы собираетесь **продать земельный участок**, относящийся к категории **земель сельскохозяйственного назначения** с видом разрешенного использования **«для сельскохозяйственного производства»**, то Вам нужно знать 

 Оборот таких земельных участков регулируется нормами Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель).

Так, согласно 8 Закона об обороте земель при продаже такого земельного участка, субъект Российской Федерации или муниципальное образование **имеет преимущественное право покупки** такого земельного участка по цене, за которую он продается (за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

То есть при продаже такого участка Вы как **продавец сначала обязаны предложить купить его субъекту РФ (Иркутской области) и муниципальному образованию**, на территории которого находится земельный участок, в силу закреплённого за ними преимущественного права покупки.

 И именно несоблюдение данного принципа зачастую ведёт к нежелательным приостановлениям осуществления государственной регистрации.

✓ Преимущественное право покупки – это право некого лица на предпочтительное перед иными лицами право приобретения предмета продажи по установленной стоимости на равных с прочими лицами условиями.

#### Росреестр рекомендует гражданам и организациям придерживаться указанного принципа:

- перед предстоящей сделкой купли-продажи земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, **направить первым делом извещение в Минимущество Иркутской области и соответствующую Администрацию** с предложением о приобретении земельного участка с указанием цены и других условий, на которых будет осуществляться продажа;
- **получить отказы от преимущественного права покупки от них, либо выждать 30 дней** с момента направления извещения, и если ответ не получен, **то только после этого сдавать документы** на государственную регистрацию перехода права собственности по договору купли-продажи, приложив (при наличии) ответные извещения от вышеуказанных органов, либо уведомления о намерении продажи с отметкой, содержащей дату направления почтовым отправлением (либо дату вручения курьером).