

# Особенности купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения

**Земли, предназначенные для нужд сельского хозяйства — особая категория земель. В ее состав входят наиболее ценные и плодородные земли, забота и охрана которых является важной задачей государства. Необходимость сохранения этого ресурса и обеспечения его рационального и эффективного использования — задача, поставленная губернатором Тверской области**

Особенное внимание уделяется вопросу совершения сделок купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Законодательством закреплено преимущественное право на приобретение земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения за органами государственной власти субъекта Российской Федерации. Это означает, что продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями, обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта РФ о намерении продать земельный участок. Сделка, совершенная с нарушением преимущественного права субъекта РФ покупки земельных участков сельскохозяйственного назначения, является незаконной и подлежит отмене.

Во избежание подобных проблем Комитет по управлению имуществом Тверской области считает необходимым проинформировать собственников земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения о порядке действий при продаже такого участка.

В первую очередь необходимо правильно составить извещение о продаже земельного участка (образец извещения размещен на сайте [www.kui.tver.ru](http://www.kui.tver.ru)). Извещение должно быть направлено в адрес администрации Тверской области. В извещении необходимо указать местоположение, площадь, кадастровый номер, цену продаваемого земельного участка, а также срок, до истечения которого должен быть произведен взаимный расчет.

**Для подтверждения сведений, указанных в извещении, необходимо приложить следующие документы:**

- ☞ копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на предлагаемый земельный участок;
- ☞ копию кадастрового паспорта земельного участка;
- ☞ схему расположения земельного участка относительно населенного пункта;
- ☞ нотариально заверенную копию доверенности в случае, если заявитель не является собственником земельного участка;
- ☞ согласие от супруга на продажу земельного участка.

Физические лица должны указать в извещении паспортные данные заявителя и собственника земельного участка. Также рекомендуется указать контактный телефон.

Для юридических лиц пакет необходимых документов несколько шире — кроме вышеперечисленного следует приложить учредительные документы, документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать в интересах собственника земельного участка, и выписку из ЕГРЮЛ.

Надлежаще оформленное извещение и приложенный пакет документов направляются в приемную граждан администрации Тверской области по адресу: ул. Советская, д. 46 лично либо посредством почтовой связи.

Срок рассмотрения извещения составляет 30 дней со дня поступления документов в администрацию Тверской области.

При принятии решения о целесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Тверской области учитываются соотношение заявленной продавцом цены земельного участка с рыночной ценой, плодородие земельного участка, экономическая целесообразность использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением, уровень развития территории в районе местоположения земельного участка, в том числе близость земельного участка

к автодорогам, возможным пунктам переработки сельскохозяйственного сырья и центрам материально-технического снабжения.

Кроме того, учитываются реализуемые в Тверской области проекты: «Тверской фермер», реконструкция путем расширения автомобильных дорог, а также необходимость приобретения земельных участков для размещения объектов туризма, культуры, спорта и иных социальных объектов.

Решение о целесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Тверской области принимается коллегиально на заседании Комиссии.

На основании принятого решения Комитет по управлению имуществом Тверской области уведомляет в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок либо об отказе от его приобретения, а также извещает об этом орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Вы можете обратиться за консультацией по вопросам купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения в Комитет по управлению имуществом Тверской области:**  
☎ 8 (4822) 32-16-51

реклама

## ЗАРПЛАТНЫЙ ПРОЕКТ ДЛЯ ВАШЕЙ КОМПАНИИ

ИДЕАЛЬНО ПОДХОДИТ  
ДЛЯ МАЛОГО И  
КРУПНОГО БИЗНЕСА



- **кредиты предприятию:**  
целевые в размере ФОТ,  
под 7 % годовых в рублях,  
без комиссий и без залога
- **карты сотрудникам бесплатно:**  
международных платежных систем,  
кредитные и дебетовые, с логотипом предприятия
- **зачисление бесплатно:**  
мгновенно или в установленное руководством время
- **ведомости:**  
в режиме «он-лайн», бесплатно, импорт из 1С
- **кредиты сотрудникам на спецусловиях:**  
потребительские на карты, льготные автокредиты

Реализация посредством «АВАНГАРД ИНТЕРНЕТ-БАНК». Подключение — бесплатно!

**БАНК АВАНГАРД**  
Более 200 офисов в 35 регионах

8 800 555 99 93 (4822) 33 99 33  
(звонок по России бесплатный) [www.avangard.ru](http://www.avangard.ru)