Как законно продать землю сельхозназначения

Услуги Росреестра в многофункциональном центре уже который год являются самыми востребованными у татарстанцев. Это и постановка на кадастровый учет, и регистрация прав, и предоставление сведений из реестра недвижимости (ЕГРН).

К примеру, в Татарстане по регистрации прав на недвижимое имущество в офисы «Мои документы» ежегодно обращаются сотни тысяч граждан: за первое полугодие 2019 года - более 268 тыс. Каждая такая операция по передаче прав на недвижимость требует тщательной проработки, чтобы в будущем не пришлось обращаться в суд за отстаиванием своих прав, что непременно повлечёт за собой и материальные расходы.

«Представим ситуацию, когда фермер, занимающийся разведением крупного рогатого скота на земле сельскохозяйственного назначения, решил продать часть занимаемого им участка для дополнительного заработка. Найдя покупателя (частное лицо), он обращается в МФЦ Республики за регистрацией сделки купли-продажи. От сотрудников Центра он услышит предупреждение о том, что Росреестр, возможно, сделку не зарегистрирует», - сообщила начальник отдела по развитию системы предоставления услуг МФЦ в РТ Виктория Субботина.

«Это связано с тем, что сделка по продаже земельного участка категории «земли сельскохозяйственного назначения» должна проходить по строго предписанной законом процедуре. В данном случае продавец должен был знать, что право преимущественной покупки принадлежит субъекту РФ или муниципальному образованию. Поэтому он обязан был известить в письменной форме орган государственной власти субъекта РФ (в Татарстане – Кабинет министров РТ) о намерении его продать с указанием цены, размера, его местоположения и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении», - отметила она.

Также Виктория добавила, что только после отказа органа власти от преимущественной покупки либо отсутствии ответа в письменной форме в течение 30-ти дней со дня поступления извещения продавец вправе продать землю третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении.

Определить, к какой категории относится ваш участок можно из документов на сам земельный участок либо подав запрос (в том числе и через офисы МФЦ Татарстана) о предоставлении сведений ЕГРН на выдачу выписки об объекте недвижимости. Также данные сведения можно посмотреть на публичной кадастровой карте Росреестра.