

30 октября 2017 года Управлением Росреестра по Костромской области (далее – Управление) была проведена «горячая линия» по вопросам регистрации прав в отношении земельных участков расположенных на землях сельскохозяйственного назначения.

На вопросы, поступившие на «горячую линию», отвечала начальник Мантуровского межмуниципального отдела Управления Сальникова Надежда Петровна.

. Приведем её ответы на вопросы, которые задавались наиболее часто.

Вопрос: В чем особенность продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения гражданину РФ?

Ответ: Правовое регулирование отношений, связанных с куплей – продажей земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». На правоотношения по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Костромской области также распространяется действие Закона Костромской области от 05.03.2004 №172-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Костромской области».

В соответствии со статьей 6 Закона Костромской области от 05.03.2004 №172-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Костромской области» Костромская область имеет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается.

Муниципальное образование Костромской области, в границах которого расположен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеет преимущественное право его покупки по цене, за которую он продается, в случае, если Костромская область в течение 20 дней со дня получения извещения о намерении продать земельный участок откажется от покупки.

Если Костромская область или муниципальное образование Костромской области откажутся от покупки либо не уведомят в письменной форме продавца земельного участка о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец земельного участка вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу на условиях, указанных в извещении, и не ниже указанной в извещении цены.

В силу части 4 статьи 8 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

Вопрос: Как можно оформить отказ от земельной доли, и взимается ли за это плата?

Ответ: в соответствии со статьей 56 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная

регистрация прекращения права собственности на земельную долю вследствие отказа от права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельной доли.

К заявлению прилагается правоустанавливающий документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю, в случае если ранее право собственности на земельную долю не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будет отнесена земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права.

Государственная пошлина за государственную регистрацию прекращения права собственности на земельную долю вследствие отказа от права собственности не взимается.