

Купля - продажа земельных участков

Согласно земельному кодексу, объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. В связи с этим продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

В соответствии с законодательством покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость -продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков. Данные требования применяются также в случаях обмена земельного участка, передачи его в аренду.

Недействительными являются следующие условия договора купли-продажи земельного участка; устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию; ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей; ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами. Так же действуют на договор мены.

Зарегистрировать договор купли-продажи земельного участка можно обратившись в пункты приема-выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Карачаево-Черкесской Республики, а также в любой офис многофункциональных центров «Мои документы».