

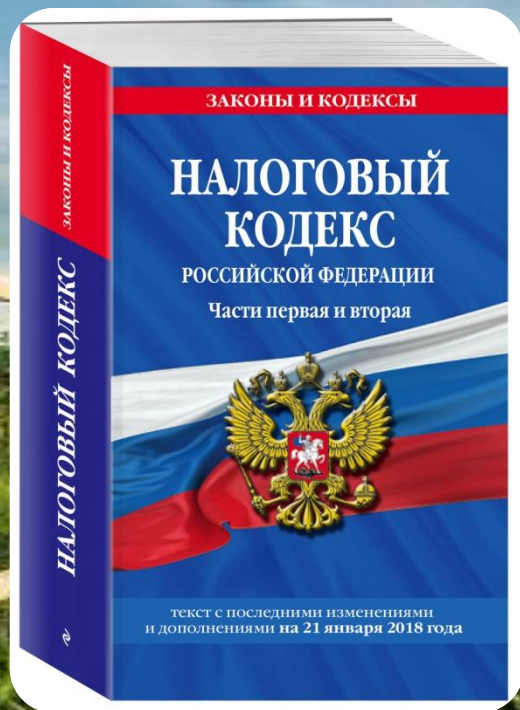
# Договор купли- продажи земельных участков

Выполнила:  
Пивоварова  
Анастасия  
335-ю

Ст.146 Объект  
налогообложения

Ст.454

Ст.  
37(Особенности  
купли-продажи  
земельных  
участков)

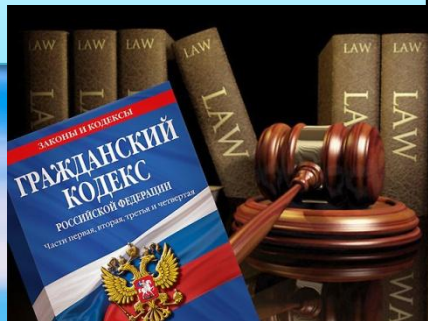


ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ



# Договор купли-продажи( ст.454 ГК РФ)



одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю)

а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).



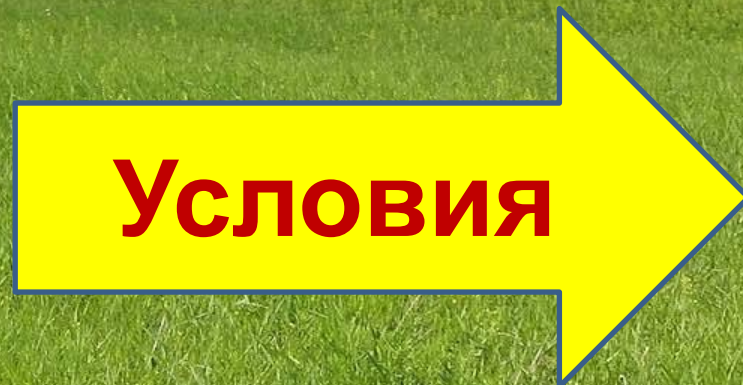


# Договор купли-продажи земельного участка

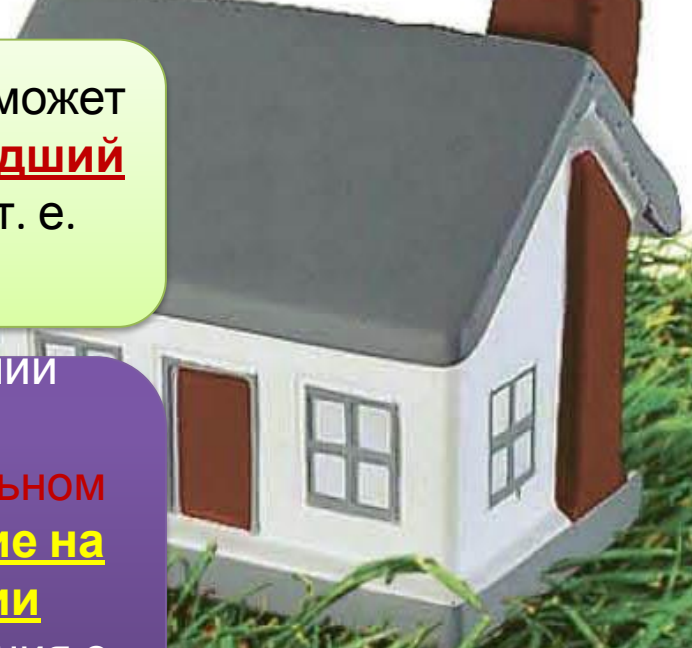
гражданско-правовой договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать земельный участок в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот земельный участок и уплатить за него определенную денежную сумму



Существенное значение согласно ЗК РФ принадлежит преддоговорным условиям заключения договора купли-продажи земельного участка. Несоблюдение их влечет признание договора купли-продажи недействительным даже в том случае, если содержащиеся в нем условия законны







1) предметом договора купли-продажи может быть только земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, т. е. имеющий кадастровый номер

2) обязанность продавца при заключении договора предоставить покупателю имеющуюся у него информацию о земельном участке, которая может оказать влияние на решение покупателя о приобретении данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами;

3) отсутствие земельных и иных имущественных споров по земельному участку, являющемуся предметом договора купли-продажи

4) соблюдение преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъекта РФ или в случаях, установленных законом субъекта РФ, органа местного самоуправления

Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший орган исполнительной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены и других существенных условий договора.

В случае, если субъект РФ или орган местного самоуправления откажется от покупки либо не уведомит продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение одного месяца со дня поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу





**Статья 8. Купля-продажа  
земельного участка из земель  
сельскохозяйственного**

**назначения**

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, 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.

Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.

В случае, если субъект Российской Федерации или в соответствии с законом субъекта Российской Федерации муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении

**цены**

4. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки,

**ничтожна**



**Договор купли-продажи земельного участка заключается в письменной форме и считается заключенным с момента его подписания сторонами как единого документа.**

Государственной регистрации в этом случае подлежит переход права собственности к покупателю

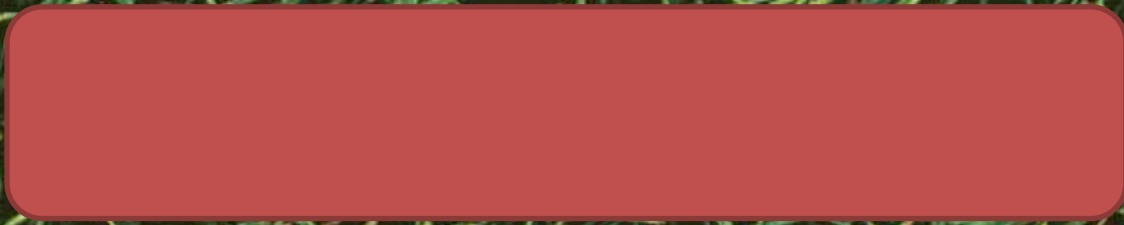
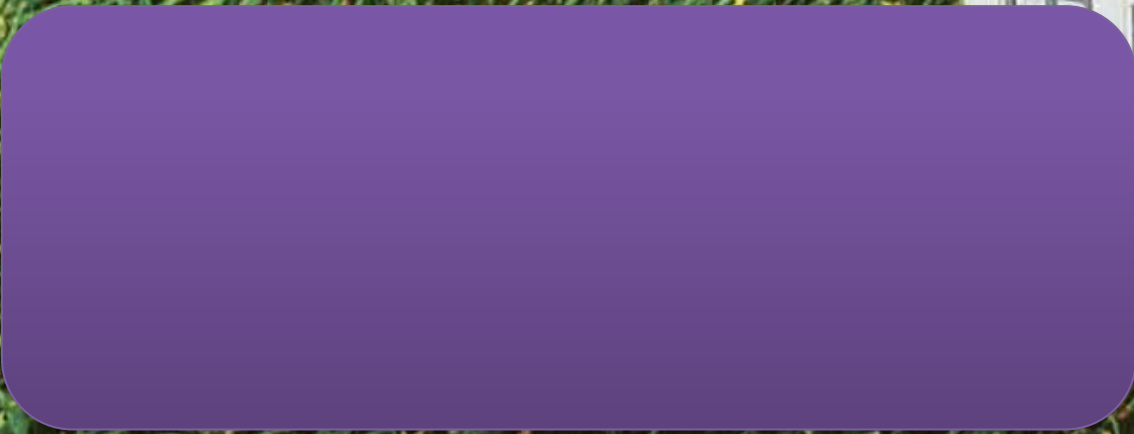
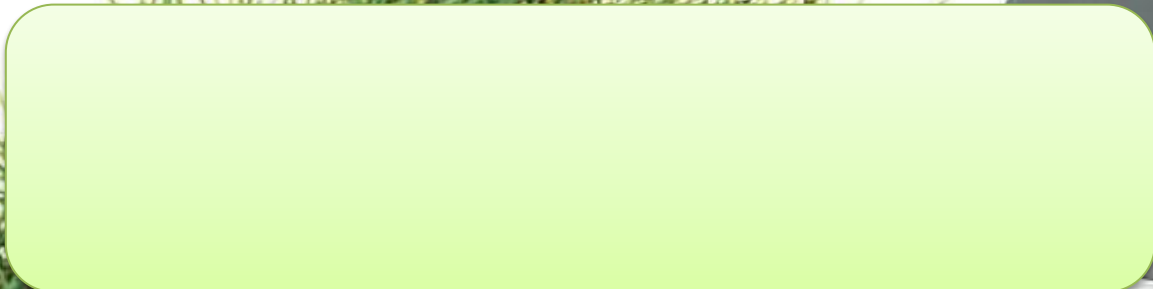
**Значение государственной регистрации** - с момента регистрации покупатель становится собственником земли



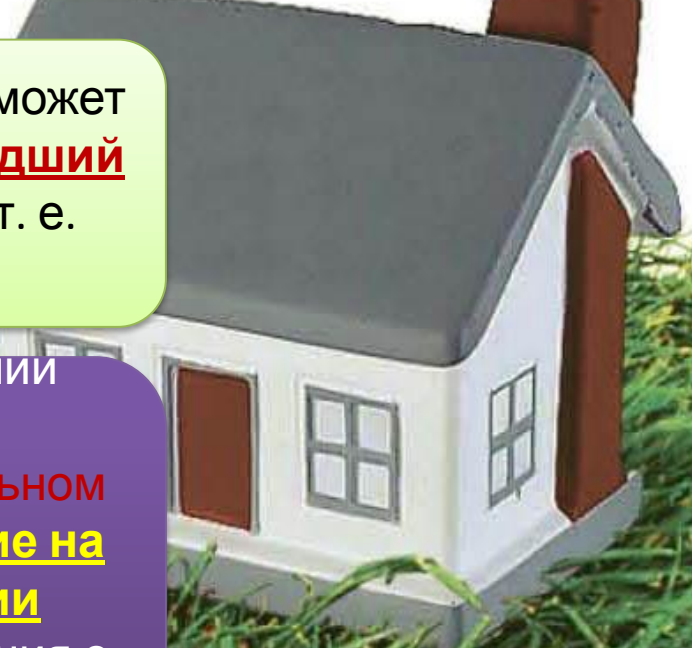


**Тест**





4) соблюдение преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъекта РФ или в случаях, установленных законом субъекта РФ, органа местного самоуправления



1) предметом договора купли-продажи может быть только земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет, т. е. имеющий кадастровый номер

2) обязанность продавца при заключении договора предоставить покупателю имеющуюся у него информацию о земельном участке, которая может оказать влияние на решение покупателя о приобретении данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами;

3) отсутствие земельных и иных имущественных споров по земельному участку, являющемуся предметом договора купли-продажи

4) соблюдение преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъекта РФ или в случаях, установленных законом субъекта РФ, органа местного самоуправления