

Задача № 6.

Гражданка Семенова получила в наследство па завещанию земельный участок, используемый для посадки картофеля. Через месяц она решила продать землю гражданину Габречидзе. За помощью она обратилась в Юридическую консультацию, где им посоветовали оформить сделку у нотариуса и сообщить об этом в земельный комитет, так как только после этого сделка будет считаться совершенной.

Нотариус Коваль отказал в регистрации сделки, сославшись на то, что глава 17 ГК РФ еще не введена в действие и поэтому купля-продажа земель, в том числе и сельскохозяйственного назначения в России не осуществляется.

Прав ли нотариус?

Каков порядок оформления сделок с землей сельскохозяйственного назначения.

В данном случае нотариус не прав.

В соответствии со ст. 8 Закона РФ Об обороте 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.

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.

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

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.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

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