**Сельхозземли: первым делом извещаем, затем продаем**

***Алтайский край - место, где сельскохозяйственные аграрии могут развиваться и расширять свою деятельность***. Здесь каждый день происходят сделки по продаже и обмену земельных участков сельскохозяйственного назначения. Если вы тоже планируете продать такой участок, то вам необходимо знать о процедуре преимущественного права покупки. Давайте разберемся подробнее.

Преимущественное право покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения принадлежит Алтайскому краю и муниципальным образованиям этого региона. Поэтому, если вы решили продать такой участок, вам необходимо сначала ***уведомить высший исполнительный орган государственной власти Алтайского края или орган местного самоуправления о своем намерении***.

Уведомление должно быть составлено ***в письменной форме*** и содержать информацию о цене, размере и местоположении участка, а также о сроке, до которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Оно должно быть ***вручено под расписку или отправлено заказным письмом с уведомлением*** о вручении.

Если ***в течение 30 дней*** органы, обладающие преимущественным правом покупки, откажутся от покупки или не уведомят вас письменно о своей готовности приобрести участок, то вы в течение года имеете право продать его по цене, не ниже указанной в уведомлении.

Однако, ***если вы решите продать участок по более низкой цене или изменить существенные условия договора купли-продажи***, вам придется пройти процедуру соблюдения преимущественного права покупки заново.

Этот порядок распространяется не только на продажу целого участка, но и на продажу доли в праве общей собственности на такой участок, находящийся в вашей единоличной собственности.

***Важно отметить, что земельные участки сельскохозяйственного назначения могут быть отчуждены не только по сделке купли-продажи.***

*«В практической жизни часто встречаются случаи, когда земельный участок отчуждается на основании других возмездных сделок - по договору мены или в качестве отступного»*, - отмечает **заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Елена Бандурова**.

В таких случаях также необходимо соблюдать процедуру преимущественного права покупки.

Так как к договору мены применяются правила о купле-продаже, а отступное, по которому происходит передача права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на возмездной основе, квалифицируется как договор купли-продажи, процедуру преимущественного права покупки при отчуждении такого земельного участка по договору мены или в качестве отступного также нужно соблюдать.

Строго соблюдайте эту процедуру, так как сделка, совершенная без ее соблюдения, будет признана ничтожной, и переход права собственности не будет зарегистрирован в Росреестре.