

**Как составить договор купли-продажи земельного участка в 2024 году?**

Для начала давайте разберём, что же представляет из себя договор купли-продажи?

**Договор купли-продажи земельного участка** – это соглашение, по которому продавец обязуется передать участок покупателю, а покупатель принять участок и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Но что же требуется для правильного составления договора? Договор купли-продажи земельного участка заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Согласно требованиям действующего законодательства, в договоре купли-продажи земельного участка необходимо указать данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору:

* кадастровый номер земельного участка;
* категорию и вид разрешенного использования земельного участка;
* адрес или описание местоположения земельного участка;
* площадь земельного участка.

В договоре купли-продажи земельного участка должны быть указаны стороны договора, их реквизиты, права и обязанности сторон, а также наличие на этой земле объектов недвижимости.

Необходимым условием является определение цены земельного участка и порядка расчета между сторонами. Без неё договор не будет иметь юридической силы.

*«Хотя закон не требует проведения межевания перед сделкой купли-продажи, практика показывает, что отсутствие определения границ участка может привести к различным проблемам, включая земельные споры с соседями, несоответствие площади земельного участка, наличие охранных зон. В связи с этим, мы настоятельно рекомендуем провести кадастровые работы по межеванию земельного участка»*, - разъяснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Курской области **Анна Стрекалова.**

Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования, в частности, связанные с его расположением в границах зон с особыми условиями использования. Отсутствие такой информации в договоре об отчуждении земельного участка может стать основанием для приостановления государственной регистрации.

Для получения информации о расположении земельного участка в границах каких-либо зон, можно воспользоваться двумя способами:

1. Публичная кадастровая карта (<https://pkk.rosreestr.ru/>). По кадастровому номеру вы можете найти интересующий вас участок и визуально увидеть попадает ли какая-либо зона на указанный вами земельный участок.

2. Получение выписки из ЕГРН об объекте недвижимости. Заказать ее можно на портале госуслуг или в ближайшем офисе МФЦ. Необходимо отметить, что только в расширенной выписке будут содержаться сведения о том, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, а также узнать, включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия.