

Как продать землю ? Люди, которые работают на земле, не очень интересуются вопросом ее купли и продажи. У большинства из них не было острой потребности в приобретении дополнительных территорий, поскольку у них обычно оформлены юридически отношения с жителями сел по поводу аренды земельных участков.

В противовес этому им нужны были средства, дабы эту землю обрабатывать. Получается, что для фермеров на первое место выходит вопрос, как наиболее выгодно заложить землю и получить кредит.

Если земля оформлена как частная собственность или взята в аренду, но все же она прошла регистрацию в едином реестре, то есть возможность заложить ее таким образом, каким удастся договориться с банком-кредитором.

Но при этом как только фермер хочет распорядится своими землями, между ним и арендатором/покупателем появляется чиновник. К примеру, минимальную и максимальную площадь участка устанавливают региональные власти.

Продать же свою долю кому-то просто так вы тоже не имеете никакого права. Для этого сначала нужно письмом сообщить о своем решении местным властям и указать запрашиваемую цену. Власти имеют право, так сказать, первой ночи. То есть, если они не захотят купить участок в первый месяц, человеку необходимо объявить конкурс по продаже своего участка по заявленной раннее цене. А значит – фактически человек не может распорядиться своим участком так, как он того желает. Для сдачи в аренду нужно пройти похожую процедуру.

Иностранцы же вообще не имеют права на участие в купле-продаже земельных участков. Но при этом у них есть право аренды. Каждый здравомыслящий человек уловит подвох, что более-менее толковый иностранец запросто обойдет законное ограничение, например, оформив фиктивный брак с гражданкой России, и уже на ее имя сделает документы.

Купля и продажа земли: миф и реальность

Автор: Administrator
09.02.2013 10:22 -
