**Информация для граждан и юридических лиц – собственников из земель сельскохозяйственного назначения**

В соответствии со статьей 24 «Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения» Закона Карачаево-Черкесской Республики от 09.12.2003 №61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике» при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Карачаево-Черкесская Республика 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 Правительство Карачаево-Черкесской Республики о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Необходимые документы: копия паспорта собственника с пропиской, копия свидетельства о государственной регистрации права, копия кадастрового паспорта земельного участка. В случае, если земельный участок продается по доверенности от собственника земельного участка, то к вышеперечисленным документам необходимо приложить копию доверенности от собственника, паспорт лица, действующего по доверенности. 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.

Извещение продавца земельного участка в трехдневный срок после получения направляется Правительством Карачаево-Черкесской Республики на рассмотрение уполномоченного органа. Решение уполномоченного органа о реализации преимущественного права покупки должно быть принято в трехдневный срок и незамедлительно направлено продавцу. Порядок рассмотрения извещений и принятия решений уполномоченным органом утверждается Правительством Карачаево-Черкесской Республики.

В случае, если Карачаево-Черкесская Республика 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. Течение указанного срока начинается со дня поступления извещения в Правительство Карачаево-Черкесской Республики.

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 федеральным законодательством и настоящей статьей.

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