**Кадастровая палата информирует о процедуре купли-продажи земельных участков**

Кадастровая палата по Карачаево-Черкесской Республике напоминает о том, что согласно земельному кодексу, объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. В связи с этим продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

В соответствии с законодательством покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков. Данные требования применяются также в случаях обмена земельного участка, передачи его в аренду.

Недействительными являются следующие условия договора купли-продажи земельного участка: устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию;ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей;ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами. Так же действуют на договор мены.

Специалисты Кадастровой палаты помогут составить договор купли-продажи земельного участка в простой письменной форме. Услуга предоставляется на платной основе. За консультациями обращайтесь по адресу: **г. Черкесск, пр-кт Ленина, 38 (2 этаж)** или по телефону: **8 (8782) 25-00-51**

Зарегистрировать договор купли-продажи земельного участка, можно обратившись в любой офис многофункциональных центров «Мои документы».

**Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике**