**Как оформить куплю-продажу земельного участка**

Одной из актуальных тем для многих жителей региона в летний сезон становится приобретение и распоряжение земельными участками и загородной недвижимостью.

Управление Росреестра по Ярославской области открывает серию публикаций на данную тему.

На самые распространенные вопросы, поступающие в адрес Управления Росреестра, отвечает руководитель Иннокентий Всеволодович Шастин.

Перед приобретением понравившегося вам объекта недвижимости следует убедиться, что продавец действительно является его собственником, запросив сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также сведения об ограничениях (обременениях).

Правоподтверждающим документом может являться свидетельство о праве собственности или выписка из ЕГРН. Однако стоит учитывать, что данные документы не изымаются при последующем проведении сделок по отчуждению, а значит получить достоверную информацию можно только заказав актуальную на момент проведения сделки выписку. В ней же можно увидеть нет ли ограничений по регистрации данного объекта.

Договор купли-продажи заключается в письменной форме и подписывается всеми сторонами. В описании предмета договора необходимо точно указать адрес участка, его площадь, кадастровый номер, категорию земель, в которую входит земельный участок, и вид его разрешенного использования. Также желательно указать сведения о правоустанавливающих документах продавца, дате и номере государственной регистрации права собственности продавца в ЕГРН. Необходимо определить точную цену земельного участка и порядок расчетов между сторонами. При этом расчет может быть произведен как до, так и после государственной регистрации перехода права собственности.

В договоре можно предусмотреть, что договор одновременно является и актом приема-передачи.

Обязательным условием проведения государственной регистрации является оплата государственной пошлины. В зависимости от разрешенного вида использования земельного участка ее размер составляет 350 или 2000 рублей для физического лица.

Подать документы в орган регистрации можно одним из наиболее удобных способов:

- лично через офисы МФЦ;

- посредством почтового отправления с объявленной ценностью, описью вложения и уведомлением о вручении (при отправке документов по почте подлинность подписи удостоверяется в нотариальном порядке);

- в электронной форме посредством портала госуслуг или сайта Росреестра (документы должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя).