

**Как жителям Тульской области оформить договор купли-продажи земельного участка в 2024 году?**

 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.

       Что 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 определить 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 ограничений зарегистрированных на отчуждаемом земельном участке.

        Существенным условием договора является определение цены земельного участка и порядка расчета между сторонами. Без нее договор не будет иметь юридической силы.

       «Закон не требует проведения межевания перед сделкой купли-продажи, но 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, Управление настоятельно рекомендует провести кадастровые работы по межеванию земельного участка», - разъяснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.

       Также для получения информации о расположении земельного участка в границах каких-либо зон, можно воспользоваться Публичной кадастровой картой (<https://pkk.rosreestr.ru/>). По кадастровому номеру можно найти интересующий участок и увидеть попадает ли он в какую-либо охранную зону.