**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**- Здравствуйте. Можно ли расторгнуть договор купли-продажи дома, если покупатель не произвел полный расчет? Расчет материнским капиталом, оформленным через потребительский кооператив, т.к. ребенку на момент покупки дома еще не исполнилось 3 года. Есть ограничение прав и обременения объекта недвижимости в пользу продавца на срок действия договора до полного расчета.**

- Неполучение денежных средств является основанием для расторжения договора купли-продажи недвижимости. Соответственно Вы можете потребовать от покупателя расторгнуть договор купли-продажи.

Для этого чтобы расторгнуть договор, необходимо составить соглашение о расторжении договора. Обращаем ваше внимание: в соответствии с действующим законодательством, так как в сделке участвует несовершеннолетний ребенок, данное соглашение должно быть нотариально удостоверено.

В случае, если покупатель в добровольном порядке отказывается заключать соглашение о расторжении договора купли-продажи, за разрешением этого вопроса вам придется обратиться в суд.

**- Можно ли продать жилой дом без земельного участка?**

- Жилой дом можно продать без земельного участка, если этот земельный участок не принадлежит продавцу на праве собственности. В остальных случаях продать жилой дом без земельного участка нельзя.

**- Какие здания можно строить на земельном участке с категорией земли «сельскохозяйственное использование» с назначением «ведение сельского хозяйства»?**

- В соответствии с классификатором видов разрешенного использования (Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540, с последующими изменениями) в вашем случае возможно размещение зданий и сооружений, используемых только для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Напомним, что землевладельцы, использующие свой земельный участок не по назначению (например, на земле, предназначенной для ведения сельского хозяйства, строят жилой дом), рискуют получить административный штраф:

1) в случае, если **определена кадастровая стоимость** земельного участка:

- на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей;

- на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей;

- на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей;

2) в случае, если **не определена кадастровая стоимость** земельного участка:

- на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей;

- на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

- на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.