

КАК ПРОДАТЬ СВОЮ ДОЛЮ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ

Можно ли продать долю в праве общей собственности и как это сделать? Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, имеет некоторые особенности. Такой объект недвижимости нельзя продать без согласия на это всех владельцев. В договоре купли-продажи на стороне продавца будут выступать все собственники. Кроме того, другие владельцы долей имеют преимущественное право покупки. Если один из владельцев доли решит продать ее постороннему лицу должен направить всем сособственникам письменное уведомление о продаже с указанием цены и других условий, на которых доля продается. Если через месяц они не ответят на уведомление или откажутся от покупки доли, ее можно продать третьему лицу. Без соблюдения этой процедуры сделка может быть признана в судебном порядке недействительной. В случае, если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает 20, то продавец вместо уведомления в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может разместить извещение об этом на официальном сайте Росреестра. Однако здесь также есть исключения. Данное правило не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения. В настоящее время на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>) работает сервис "Личный кабинет правообладателя", посредством которого собственнику недвижимого имущества (правообладателю) предоставляется возможность размещения извещения о намерении продать свою долю в праве общей собственности. За публикацию извещения на сайте плата не взимается. Для работы с сервисом необходимо зарегистрироваться на портале госуслуг (<http://www.gosuslugi.ru>) и подтвердить личность в центрах обслуживания заявителей/Многофункциональном центре.

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания