

Вопрос - ответ: Как продать долю квартиры после расторжения брака

После развода с мужем мне досталась 1/2 доля квартиры, в которой я не проживаю. Как правильно мне продать свою долю? Как я должна известить бывшего супруга о том, что хочу продать свою часть квартиры?

При продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником, к заявлению о государственной регистрации прав прилагаются документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю (в вашем случае - бывшего супруга).

Продавец должен указать цену и другие условия, на которых доля продается. К заявлению о государственной регистрации прав можно приложить документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли. При этом все сделки по отчуждению долей в недвижимом имуществе подлежат нотариальному удостоверению.

При удостоверении сделки с долей квартиры нотариус будет проверять, что продавец предоставил возможность другим долевым владельцам воспользоваться преимущественным правом покупки, и только при их отказе доля продается третьим лицам. Живущие в квартире люди должны быть уведомлены о продаже и иметь возможность купить долю по цене не выше той, чем назначена для посторонних.

Если участники не приобретают продаваемую долю в течение месяца, продавец вправе продать свою долю любому лицу. Если участники в письменной форме откажутся от преимущественного права покупки, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанного срока.

То есть сначала известите бывшего супруга о своем намерении и только после его решения, можете заключать сделку.

После того как нотариус удостоверит сделку купли-продажи, документы подаются на государственную регистрацию перехода права собственности на нового владельца. Пакет документов может быть подан в электронном виде нотариусом, либо участники сделки сами подают его в любом офисе МФЦ. За регистрацию перехода права необходимо будет уплатить госпошлину - 2000 рублей.