



«Вопрос-ответ»: Как получить сведения о собственниках комнат в общежитии?

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных материалов по актуальным темам в рамках рубрики «Вопрос-ответ». Сегодня расскажем о порядке получения сведений о собственниках комнат в общежитии для их оповещения о продаже одной из комнат, а также разберем, в каких случаях такое уведомление не потребуется.

Вопрос: Мы хотим продать комнату в общежитии, где около 16 квартир на этаже. Многие там не живут, сдают или уехали. Как нам искать собственников для их оповещения, где брать сведения?

На вопрос отвечает начальник отдела государственной регистрации недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Фадеева**.

Для получения сведений о собственниках комнат в квартире заявитель вправе заказать выписки из Единого государственного реестра недвижимости обратившись в многофункциональный центр или воспользовавшись электронными сервисами сайта Росреестра, Госуслуг.

Собственнику комнаты в коммунальной квартире будут предоставлены персональные данные остальных собственников комнат (п. 11 ч. 6 ст. 36.3 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). В форме запроса на получение выписки необходимо обязательно указать, что заявитель является собственником одной из комнат (с указанием кадастрового номера либо адреса).

Дополнительно необходимо отметить, что согласно действующему законодательству:

- квартира – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;
- комната – это часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

В бывшем общежитии квартирного, гостиничного и секционного типа органом технической инвентаризации квартиры могли быть сформированы как в рамках целого этажа или одного крыла этажа, так и в рамках отдельных «блоков».

При продаже комнаты, расположенной в «блоке», требуется уведомление (или отказ от преимущественного права покупки) собственника другой комнаты данного «блока» (независимо от того, как именно была сформирована квартира). Уведомление (или отказ от преимущественного права покупки) собственников других комнат квартиры (помимо собственника другой комнаты данного «блока») не требуется.

В бывшем общежитии коридорного типа квартиры формировались в рамках целого этажа или одного крыла этажа, или не формировались вообще. В этом случае не требуется уведомление (или отказ от преимущественного права покупки) собственников других комнат квартиры.