



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Челябинской области

31.10.2025

«Вопрос-ответ»: Есть ли особенности при продаже, мене, дарении доли в праве собственности на жилой дом и земельный участок

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных материалов по актуальным темам в сфере недвижимости. Сегодня в рамках рубрики «Вопрос-ответ» расскажем, какие особенности установлены при отчуждении доли в праве собственности на дом и части земельного участка под ним.

Ситуацию с отчуждением доли жилого дома и части земельного участка – т.е. передачей от одного лица другому права собственности - комментирует заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Челябинской области **Светлана Устилемова**:

В силу принципа единства судьбы земельного участка и находящегося на нем объекта недвижимости все прочно связанные с землей объекты следуют судьбе земельного участка. Это прописано в Земельном кодексе Российской Федерации. Поэтому в обязательном порядке отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или его части проводится вместе с отчуждением доли указанного лица в праве собственности на земельный участок, на котором расположен объект.

Таким образом, вместе с долей в праве собственности на жилой дом отчуждению подлежит и земельный участок. При этом ситуация с отчуждением доли в праве собственности на дом сособственнику, а земельного участка третьему лицу противоречит требованиям действующего законодательства. Кроме того, при продаже доли в праве общей собственности остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

#РосреестрЧелябинск #РосреестрРазъясняет #СветланаУстилемова
#ВопросОтвет #ОтчуждениеДоли

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**