



«Вопрос-ответ»: Нужно ли извещать соседей по коммунальной квартире о продаже комнаты?

Управление Росреестра по Челябинской области отвечает на вопросы южноуральцев. Цикл разъяснительных материалов по актуальным темам продолжается в формате «вопрос-ответ». Сегодня расскажем, нужно ли извещать соседей по коммунальной квартире о продаже комнаты.

Вопрос: *Нужно ли извещать соседей по коммунальной квартире о продаже комнаты? Сделку нужно провести быстро.*

Отвечает заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости жилого назначения Управления Росреестра Яна Патрушева:

В соответствии с Гражданским кодексом РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Исключение — продажа с публичных торгов, а также отчуждение доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или собственником помещения в здании. Правила о преимущественном праве покупки доли применяются и к продаже комнаты в коммунальной квартире.

Жилищным кодексом РФ установлено, что при продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты. При этом продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий.

Если участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, продавец вправе продать свою долю любому лицу. Для оперативного выхода на сделку этот срок можно сократить, получив от всех остальных участников долевой собственности в письменной форме отказ от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли.

#РосреестрЧелябинск #КоммунальнаяКвартира #РосреестрРазъясняет #ВопросОтвет #ЯнаПатрушева

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