

Как же правильно уведомить совладельца о продаже доли в праве

Управление Росреестра по Свердловской области (далее – Управление) информирует жителей Свердловской области, что Росреестром реализована возможность извещения через официальный сайт Росреестра <https://rosreestr.ru> участников долевой собственности о продаже одним из собственников своей доли в случае, когда число сособственников более 20.

Разместить такое извещение собственник может через «Личный кабинет», вход в который осуществляется с главной страницы [сайта Росреестра](#). Новая функция в «Личном кабинете» Росреестра позволит собственникам недвижимости экономить время и средства в случае продажи ими доли в праве общей собственности.

Обязанность известить всех участников долевой собственности на объект недвижимости о продаже одним из собственников своей доли установлена Гражданским кодексом Российской Федерации, в связи с чем продавец доли должен направить всем остальным участникам долевой собственности в письменной форме извещение о намерении продать свою долю. В тоже время Федеральным законом 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривается возможность известить участников долевой собственности на объект недвижимости (за исключением жилых помещений) посредством размещения соответствующего извещения на сайте Росреестра в случае, когда число таких участников превышает 20.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Свердловской области Кириллов М.В. отметил, что данная возможность упростила процедуру продажи доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств так называемых "паркингов". Ранее при сделках с долями в паркингах продавцы сталкивались с трудностями, связанными с уведомлением большого количества иных участников долевой собственности (сбор сведений для уведомления, затраты на направление телеграмм и т.п.).

При намерении продать долю в общей собственности на жилое помещение (жилой дом, квартиру, комнату и иное жилое помещение) по-прежнему необходимо будет направлять письменные извещения каждому из сособственников.

Напоминаем, что сделка по продаже доли в праве собственности на объект недвижимости подлежит нотариальному удостоверению. Если продавец известил сособственников о продаже доли через сайт Росреестра, при обращении к нотариусу подтверждать это не требуется, поскольку нотариус проверит данную информацию в [специальном разделе сайта](#) Росреестра, в котором опубликованное извещение доступно для просмотра в течение трех месяцев.

Публикация извещения осуществляется собственником из «Личного кабинета» сайта Росреестра путем заполнения специальной формы. За публикацию на сайте Росреестра извещения плата не взимается.

Извещение должно содержать в себе вид объекта недвижимости, кадастровый номер объекта недвижимости, доля в праве на который продается, адрес объекта недвижимости (при его наличии) или иное описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса), указание цены, по которой продается доля,

фамилию, имя, отчество продавца доли (для физического лица) или наименование (для юридического лица), адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с продавцом доли.

Участникам долевой собственности на объект недвижимости, у которых активирован «Личный кабинет», в течение трех дней с даты размещения извещения о продаже одним из собственников своей доли будет направлено уведомление о публикации такого извещения.

Для авторизации в личном кабинете Росреестра используется подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг Российской Федерации (gosuslugi.ru).
