

Когда жилье в долевой собственности

- Я являюсь владельцем $\frac{1}{2}$ квартиры. Хочу продать свою долю, нашла покупателя, но услышала, что существуют какие-то особые требования к таким сделкам. Как правильно оформить продажу?

Специалисты Управления Росреестра по Курской области рассказывают, на что необходимо обратить внимание, если Вы являетесь участником долевой собственности.

- При продаже доли в праве собственности на недвижимость продавцу необходимо помнить о следующих условиях.

Необходимо известить других участников долевой собственности о продаже своей доли, поскольку в такой ситуации остальные сособственники имеют преимущественное право покупки по той же цене и на прочих равных условиях.

Извещение должно быть составлено в письменной форме с указанием цены и иных условий продажи.

Если остальные собственники долей откажутся от покупки продаваемой доли или не приобретут ее в течение месяца со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

Если другой участник долевой собственности выразил согласие на приобретение доли, в таком случае продавец отчуждает ему свою долю.

Государственная регистрация прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником, к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности.

Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей.