

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**пресс-релиз**

**Как правильно отчуждать долю**

**в праве общей собственности**

На основании ст. 244 Гражданского Кодекса РФ (ГК РФ) имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.

Имущество может находиться в общей собственности с определением доликаждого из участников (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

Общая собственность на имущество является долевой, кроме случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Участники общей долевой собственности (граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица) вправе по своему усмотрению распорядиться принадлежащей ему долей – продать, подарить, завещать, отдать   
в залог, либо распорядиться ею иным образом. При этом, когда происходит возмездное отчуждение указанной доли, должны быть соблюдены правила, установленные ст. 250 ГК РФ. Законом установлено, что при продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли   
по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

Следовательно, продавец обязан в письменной форме известить остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий. Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности   
на недвижимое имущество в течение месяца, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае письменного отказа остальными участниками долевой собственности от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанного срока.

Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривается возможность известить участников долевой собственности на объект недвижимости (за исключением жилых помещений) посредством размещения извещения на сайте Росреестра в случае, когда число таких участников превышает 20. Разместить такое извещение собственник может через «личный кабинет», вход в который осуществляется   
с главной страницы [сайта Росреестра](https://rosreestr.ru/site/).

С 31 июля 2019 года не требуется в обязательном порядке нотариального удостоверения сделки при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

Сделки по отчуждению долей в праве собственности одним из участников   
в праве общей долевой собственности по-прежнему требуют нотариального удостоверения и письменного уведомления всех других участников долевой собственности о продаже с указанием условий сделки.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8