



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление по Пермскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Росреестр Прикамья разъясняет: как продать комнату в коммунальной квартире

Собственник комнаты в коммунальной квартире при ее продаже обязан сначала предложить покупке остальным собственникам, проживающим в этой коммунальной квартире, по цене и на условиях, предлагаемых третьим лицам.

Такой порядок действий закреплён в Жилищном и Гражданском кодексах Российской Федерации.

Продавец обязан известить в письменной форме остальных собственников о намерении продать свою комнату постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

*Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Пермскому краю **Марина Суворова*** отмечает, что письменное извещение каждому соседу в коммунальной квартире нужно отправить по почте заказным письмом с уведомлением. «При получении писем соседями собственнику вернутся уведомления о вручении писем с подписями. Это и будет свидетельством того, что соседи извещены надлежащим образом».

На раздумья у других собственников есть месяц. Если они откажутся от покупки или не приобретут продаваемую комнату в течение этого времени, продавец вправе продать свою недвижимость любому лицу.

Что делать, если у продавца нет возможности ждать месяц?

Можно получить письменные отказы соседей от приобретения комнаты. Нотариальное удостоверение отказа законом не предусмотрено, но нотариально удостоверенный документ будет являться бесспорным подтверждением отказа соседей от использования преимущественного права покупки.

К сведению. Если собственником комнаты является несовершеннолетний, для отказа от преимущественного права покупки потребуются предварительное разрешение органа опеки и попечительства.

Если продавец представил в регистрирующий орган отказы соседей, государственная регистрация перехода права собственности на комнату проводится независимо от срока, прошедшего с даты извещения продавцом остальных собственников комнат о намерении продать свою недвижимость, и представлять документы, подтверждающие, что остальные собственники извещены, не нужно.

Если продавец проигнорировал преимущественное право покупки комнаты соседями, то любой из них в течение трех месяцев может в судебном порядке потребовать перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Закон «О государственной регистрации недвижимости» (от 13.07.2015 №218-ФЗ) обязывает продавца приложить к заявлению о государственной регистрации прав, если он продает комнату третьему лицу, или документы, подтверждающие извещение соседей о намерении продать свою комнату, или отказ остальных собственников от покупки этой комнаты.

Если документы не представлены, регистрация перехода права собственности может быть приостановлена или продавцу может быть вообще в ней отказано.

Важно. При продаже комнаты в общежитии право преимущественной покупки такой комнаты соседями не действует.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216, 0219)
614990, г. Пермь, ул. Ленина, д. 66/2

<http://rosreestr.gov.ru/>

<http://vk.com/public49884202>



<https://www.instagram.com/rosreestr59/>

