Порядок продажи доли в квартире

Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности - с определением доли каждого из них в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).

При продаже доли в квартире постороннему лицу остальные собственники долей имеют преимущественное право покупки этой доли.

Продавец доли обязан в письменном виде известить остальных участников долевой собственности о своем намерении продать долю.

Если остальные собственники долей не приобретут продаваемую долю в течение месяца со дня извещения либо в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки до истечения этого срока, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

Преимущественное право покупки доли другими участниками долевой собственности не применяется при продаже доли с публичных торгов.

При нарушении преимущественного права покупки собственники других долей в течение трех месяцев могут потребовать перевода на них прав и обязанностей покупателя в судебном порядке.

Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Согласно изменениям, внесенным в ст. 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, и вступившим в силу 01.02.2019, после удостоверения договора купли-продажи нотариус обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы, при условии, что стороны сделки не возражают против подачи такого заявления нотариусом.

Информация подготовлена прокуратурой Мышкинского района