

Извещение о продаже своей доли можно разместить на сайте Росреестра

Кадастровая палата по Иркутской области напоминает, что извещение о продаже своей доли в праве общей собственности можно разместить на официальном сайте Росреестра (rosreestr.ru) через «личный кабинет».

Такую возможность предусматривает закон «О государственной регистрации недвижимости», в случае, когда число собственников более 20. Данное правило не распространяется на извещение о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения. Обязанность известить всех участников долевой собственности на объект недвижимости о продаже одним из собственников своей доли установлена Гражданским кодексом РФ.

Например, вы с группой граждан приобрели в общую долевую собственность производственное здание и вскоре решили продать свою долю. Вам не придется направлять извещение каждому сособственнику, а можно просто сообщить всем через сайт Росреестра. Это сэкономит ваше время и средства. За публикацию извещения на сайте плата не взимается.

Электронная форма извещения предусматривает все необходимые сведения об объекте: вид объекта недвижимости, его кадастровый номер, адрес данного объекта или его описание местоположения, цену, по которой продается доля в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, ФИО продавца (для физического лица), наименование продавца (для юридического лица), адрес электронной почты и (или) почтовый адрес продавца, по которым иные участники общей долевой собственности могут связаться с продавцом доли в праве общей долевой собственности недвижимости, так как преимущественное право покупки продаваемой доли принадлежит именно сособственникам.

В адрес участников долевой собственности на объект недвижимости, которым предоставлен доступ к электронному сервису «личный кабинет», в течение трех дней с момента размещения извещения о продаже одним из собственников своей доли будет направлено уведомление о публикации такого извещения.

Если в течение месяца остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю, продавец вправе продать ее любому лицу. Однако такая доля может быть продана постороннему лицу ранее, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от её приобретения.

Сделка по продаже доли в праве собственности на объект недвижимости подлежит нотариальному удостоверению. При обращении к нотариусу не требуется подтверждения, что продавец известил собственников о продаже доли через сайт Росреестра. Нотариус сам проверит данную информацию в специальном разделе сайта. Опубликованное извещение доступно для просмотра в течение трех месяцев.

Для получения доступа к «личному кабинету» необходимо зарегистрироваться на сайте gosuslugi.ru. Помочь зарегистрироваться могут в офисах «Мои документы».

Подытожим. Ваша схема действий такова:

1. Зайти в «личный кабинет» на главной странице сайта Росреестра.
2. Опубликовать извещение.
3. Подождать месяц.
4. Удостоверить сделку у нотариуса.
5. Подать заявление и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав. Это можно сделать, через официальный сайт Росреестра, в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью, а также через офисы «Мои документы» или нотариуса.