

**Как продать свою долю имея совладельцев недвижимости**

Управление Росреестра по Смоленской области разъясняет, может
ли совладелец недвижимости продать свою долю без согласия остальных, если объект недвижимости находится в общей долевой собственности.

В соответствии с п. 2 ст. 246 Гражданского кодекса РФ участник долевой собственности вправе по своему усмотрению распорядиться своей долей (продать, подарить, завещать, отдать в залог и т.п.) с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 ГК РФ. Единственным препятствием со стороны совладельцев будет являться реализация ими своего преимущественного права на продаваемую долю.

Согласно п. 1 ст. 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании
или сооружении.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.
В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Договор купли-продажи доли должен быть нотариально удостоверен. Нотариусу для оформления сделки необходимо будет представить доказательства направления совладельцам недвижимости предложения о продаже доли, иначе нотариус откажется от удостоверения договора купли-продажи доли.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Смоленской области

67\_upr@rosreestr.ru

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