

**Особенности продажи комнаты в коммунальной квартире**

В настоящее время услуги Росреестра являются одними из самых востребованных государственных услуг в России. Собирая пакет документов для предоставления в орган регистрации с целью зарегистрировать свои права, граждане часто сталкиваются с рядом условий, которые необходимо соблюсти, например, при продаже комнаты в коммунальной квартире.

Согласно ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, при продаже доли в праве общей собственности на недвижимое имущество, другие участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки данной доли. Это правило распространяется как на продажу доли в квартире, так и на продажу комнаты в коммунальной квартире.

Преимущественное право покупки - это важная гарантия для всех совладельцев недвижимости. Оно позволяет предотвратить ситуацию, когда чужой человек становится новым соседом без согласия остальных собственников. Продавец доли обязан известить остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу и предоставить им возможность выкупить ее на тех же условиях, что и потенциальный покупатель.

Закон требует, чтобы продавец направил участникам долевой собственникам письменные извещения о своем намерении продать долю. Обязательно в письме необходимо указать предмет продажи, его характеристики и цену. Извещения могут быть вручены как лично, так и направлены по почте. Если в течение месяца совладельцы не изъявят желания приобрести продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество, то продавец может заключить договор купли-продажи с любым желающим.

Важно отметить, если продавец не выполнит эту процедуру, соседи могут оспорить сделку в судебном порядке и потребовать перевода на них прав и обязанностей покупателя.

«К документам, необходимым для проведения государственной регистрации права по сделке купли-продажи, обязательно должны быть приложены документы, подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее, прилагаются к заявлению о государственной регистрации перехода права», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Наталья Болсуновская.