

**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.

В соответствии ст. 42 Жилищного кодекса Российской Федерации при продаже комнаты в коммунальной квартире другие собственники комнат в данной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены законом.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает комнату. 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. Если соседи в письменной форме откажутся от такого права покупки, то такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

«При продаже комнаты в коммунальной квартире продавцу необходимо соблюсти уведомительный порядок продажи комнаты и обеспечить другим владельцам комнат в коммунальной квартире возможность преимущественного выкупа. 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.