****

ВАШ ВОПРОС – НАШ ОТВЕТ

**Работа с обращениями граждан является одной из приоритетных задач Управления Росреестра по Свердловской области (далее - Управление).**

Управление продолжает информировать граждан по основным направлениямсвоей деятельности.

**Вопрос:** Каким образом можно уведомить сособственников о продаже комнаты в коммунальной квартире?

**Ответ:** В соответствии с ч. 6 ст. 42 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ при продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Согласно ч. 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.

Таким образом, уведомление сособственникам о продаже комнаты должно быть направлено в том случае, если объект недвижимости отчуждается постороннему лицу. В такой ситуации сособственники других комнат имеют право преимущественной покупки перед иными посторонними лицами.

Законом предусмотрено право сособственников комнат оформить отказ от преимущественного права покупки комнаты у нотариуса.

Однако, как правило, собственник продаваемой комнаты направляет иным сособственникам уведомление о предстоящей продаже в форме телеграммы или заказным письмом с уведомлением о вручении.

Обращаем Ваше внимание на то, что продавец вправе продать свою комнату постороннему лицу только тогда, когда остальные собственники комнат откажутся от покупки или не приобретут продаваемую комнату в течение месяца.

**Контакты для СМИ:** пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области
Галина Зилалова, тел. 8(343) 375-40-81 эл. почта: pressa@frs66.ru, press66\_rosreestr.ru@mail.ru