



УСЛОВИЕ, КОТОРОЕ НЕОБХОДИМО СОБЛЮДАТЬ ПРИ ПРОДАЖЕ ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

В соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации 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, в случае если продавец решил продать свою долю в праве общей долевой собственности постороннему лицу он обязан известить остальных собственников о своем намерении в письменной форме, указав в извещении все существенные условия продажи, в том числе, и цену. Извещение может быть вручено собственникам через нотариуса или направлено почтой в форме телеграммы или заказным письмом с уведомлением о вручении.

Продавец вправе продать свою долю в праве общей долевой собственности на объект недвижимости постороннему лицу только тогда, когда остальные собственники откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в течение месяца.

Документами, подтверждающими исполнение продавцом своей обязанности по извещению собственников о намерении продать принадлежащую ему долю, являются текст извещения, почтовая квитанция об отправке заказного письма и уведомление о вручении заказного письма или уведомление, переданное через нотариуса, а также телеграмма либо нотариально удостоверенный отказ собственников.

Обращаем внимание, что соблюдение преимущественного права покупки не требуется при дарении недвижимого имущества.