**Известить участников общей долевой собственности о продаже своей доли можно через сайт Росреестра**

Росреестром на официальном сайте rosreestr.ru реализована возможность

извещения участников общей долевой собственности на объект недвижимости о продаже одним из собственников своей доли.

Право преимущественной покупки установлено статье 250 ГК РФ. В связи с этим, у лица, продающего свою долю в праве, возникает обязанность предложить купить долю остальным сособственникам. По общему правилу это делается через нотариуса, который перед удостоверением сделки направляет сособственникам уведомления о продаже с предложением купить долю в праве на объект.

В тоже время Федеральным законом 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (пункт 4.1. статьи 42) предусматривается возможность известить участников долевой собственности на объект недвижимости посредством размещения соответствующего извещения на сайте Росреестра. Данная возможность действует с двумя «но»: число таких участников превышает 20 и за исключением жилых помещений.

За публикацию на сайте Росреестра извещения плата не взимается. Разместить такое извещение собственник может через «личный кабинет», вход в который осуществляется с главной страницы сайта Росреестра (путем заполнения специальной формы). Новая функция в «личном кабинете» Росреестра позволит собственникам недвижимости экономить время и средства в случае продажи ими доли в праве общей собственности.

Если продавец известил сособственников о продаже доли через сайт Росреестра, при обращении к нотариусу подтверждать это не требуется, поскольку нотариус проверит данную информацию в специальном разделе сайта Росреестра, в котором опубликованное извещение доступно для просмотра в течение трех месяцев. После того, как вы сделали публикацию – к нотариусу за удостоверением сделки необходимо идти через месяц.

Участникам долевой собственности на объект недвижимости, у которых

активирован «личный кабинет», в течение трех дней с даты размещения извещения о продаже одним из собственников своей доли будет направлено уведомление о публикации такого извещения.

Для всех остальных сособственников (у кого нет личного кабинета) будет

считаться, что извещение дано по аналогии с размещением в СМИ.

Напоминаем, что с помощью сервиса «личный кабинет» на сайте Росреестра также можно подать заявление и документы на регистрацию прав, кадастровый учет, а также на кадастровый учет и регистрацию прав в рамках единой процедуры. Только в личном кабинете можно получить ключ доступа к ФГИС ЕГРН, посредством которого сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) можно получить в самое короткое время. Кроме того, в личном кабинете правообладатель может подать заявление на исправление технической ошибки в сведениях ЕГРН об объекте недвижимости, а также заявить о внесении в ЕГРН записи о невозможности проведения любых действий с его недвижимостью без его личного участия.

Для авторизации в личном кабинете Росреестра используется подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг Российской Федерации.