Ещё раз о порядке размещения на сайте Росреестра извещения о продаже доли в праве собственности

**26 ноября 2018 года** – В Управление Росреестра по Тверской области поступило обращение гражданина А., который на основании доверенности, оформленной на его имя сестрой, продаёт долю в праве на нежилое помещение (подземную стоянку). У него возник вопрос, связанный с размещением на сайте Росреестра в его личном кабинете уведомления о продаже доли в праве. «На сайте есть возможность читать опубликованные извещения, а свои размещать нет возможности. Прошу пояснить ситуацию», - пишет гражданин А.

Действительно, в начале 2018 года реализована возможность извещения через [официальный сайт Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) участников долевой собственности о продаже одним из собственников своей доли в случае, когда число сособственников более 20. Такая возможность предусмотрена Федеральным законом 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Размещение информации о продаже доли возможно путем заполнения специальной формы в личном кабинете правообладателя, вход в который осуществляется с главной страницы сайта Росреестра.

Указанный в обращении гражданина А. объект недвижимости (нежилое помещение) не соответствует условиям для размещения извещения на официальном сайте, прописанным в Федеральном законе 218-ФЗ, а именно: число участников долевой собственности не превышает 20. Более того, гражданин А. в своем личном кабинете может заполнить форму извещения исключительно по объектам, находящимся в его собственности. В данной же ситуации доля в праве на подземную стоянку принадлежит его сестре.

Обязанность известить всех участников долевой собственности на объект недвижимости о продаже одним из собственников своей доли установлена Гражданским кодексом Российской Федерации, в связи с чем продавец доли должен направить всем остальным участникам долевой собственности в письменной форме извещение о намерении продать свою долю. Размещение извещения о продаже доли в праве собственности в личном кабинете на сайте Росреестра позволяет собственникам недвижимости экономить не только время, но и средства, ведь за публикацию извещения на сайте ведомства плата не взимается.

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 направляется уведомление о публикации такого извещения.  Кроме того, сделка по продаже доли в праве собственности на объект недвижимости подлежит нотариальному удостоверению, и, если продавец известил сособственников о продаже доли через сайт Росреестра, то при обращении к нотариусу подтверждать это не требуется, поскольку нотариус проверит данную информацию в [специальном разделе сайта](https://lk.rosreestr.ru/#/objects_notifyings) Росреестра, в котором опубликованное извещение доступно для просмотра в течение трех месяцев.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».