**Новеллы законодательства об извещении участников долевой собственности о намерении продать свою долю в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество**

Управление Росреестра по Саратовской области напоминает о том, что с 1 января 2017 года вступил в силу [Федеральный закон](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», нововведения которого направлены, прежде всего, на упрощение  процедуры государственной регистрации права собственности на недвижимость.

Одним из таких нововведений является возможность размещения извещений участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, в случае если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает двадцать, на официальном сайте Росреестра (не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения).

Дело в том, что согласно законодательству при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником, продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о своём намерении с указанием цены и других условий, на которых он продает ее. При государственной регистрации прав к заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие, что продавец доли выполнил это обязательство.

В случае, если число участников долевой собственности превышает двадцать, обозначенное письменное извещение может быть заменено извещением, размещенном на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

Вышеназванный сайт предназначен для физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также органов государственной власти, профессиональных сообществ, представителей СМИ и других пользователей. Его функционирование осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» и Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» и иными правовыми нормативными актами.

Минэкономразвития России в 2016 году утвердило Порядок размещения извещения участников долевой собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Согласно данному Порядку извещение размещается продавцом доли путем заполнения формы извещения в личном кабинете, размещенном на официальном сайте Росреестра. Для доступа к личному кабинету необходима регистрация на портале госуслуг.

Извещение, размещенное продавцом доли, становится доступным для просмотра в специальном разделе сайта с момента его размещения. Оно должно быть доступно для просмотра неограниченным кругом лиц в течение трех месяцев с момента его размещения. По истечении указанного срока извещение перемещается в архив извещений, доступ к которому могут осуществлять только государственные регистраторы прав. Общий срок хранения на официальном сайте сведений об извещении с момента его размещения составляет три года.