****

**Эксперты Кадастровой палаты Иркутской области рассказали о тонкостях отчуждения долей**

**Обязательно ли нотариальное удостоверение при передаче доли в праве общей собственности? Нужны ли дополнительные документы при сделке по отчуждению доли? Эксперты Кадастровой палаты Иркутской области дают разъяснения на эти и другие вопросы.**

«*Свободно владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом – право каждого собственника. Но действия владельца не должны нарушать права других лиц. Индивидуальная собственность вызывает меньше вопросов, споров и разногласий, чем общая. Поэтому общая долевая собственность на квартиру требует большего внимания, тем более отчуждение такой доли*», – подчеркивает **специалист Кадастровой палаты Иркутской области Николай Кондратьев**.

При передаче доли в праве общей собственности необходимо обратить внимание на то, что сделка по продаже ее постороннему лицу подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

При этом участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой части по той же цене и на прочих равных условиях. Поэтому продавец обязан известить их в письменной форме о намерении реализовать свою долю.

Если они не приобретут ее в течение месяца, собственник вправе продать свою долю любому человеку, но к сделке должны прилагаться документы, подтверждающие извещение остальных владельцев долей.

Также к сделке можно приложить отказ на приобретение в письменной форме со стороны остальных участников. В этом случае сделку перехода права можно провести независимо от срока, прошедшего с даты извещения продавцом о ней.

*«Таким образом, сделка по отчуждению доли в праве общей долевой собственности по составу документов почти не отличается от сделки по отчуждению целого объекта недвижимости»,* – говорит **эксперт Кадастровой палаты Елена Дубровская**.

На совершение сделки по отчуждению доли необходим тот же пакет документов, что и для индивидуальной собственности, но дополнительно требуется представить документы, подтверждающие извещение в письменной форме остальных участников долевой собственности, или их отказ от приобретения. А также договор купли-продажи обязательно должен быть нотариально удостоверен.

При этом эксперты отмечают, что отчуждение имущества всеми участниками долевой собственности по одной сделке не требует подтверждения у нотариуса.