**Как и зачем выделять долю недвижимости в натуре**?  
Если формат долевой собственности перестает устраивать людей, они часто решают выделить доли в натуре – то есть определить, какая именно часть недвижимости принадлежит каждому собственнику. Долю в праве собственности на имущество, находящееся в долевой собственности, можно выделить в натуре по соглашению всех собственников, либо в судебном порядке.

В соглашении участников долевой собственности должны быть определены способ и условия выдела доли одного из них.

По общему правилу при выделе части имущества стоимость такого имущества должна быть пропорциональна выделяемой доле.

Вышеуказанное соглашение оформляется по количеству сособственников недвижимого имущества и должно быть подписано каждым из них.

Главной проблемой, которая может возникнуть перед лицом, инициирующим выделение доли в собственности, становится невозможность ее выделения в натуре, поскольку к такой доле предъявляются следующие требования:

* наличие отдельного выхода
* санузла
* других подсобных помещений, то есть полная изоляция и независимость от остальной жилплощади, сохранение пригодности для проживания.

Для выдела в натуре доли в праве общей собственности по соглашению всех собственников необходимо:

1. проверить, соответствует ли выделяемая доля установленным требованиям.
2. при необходимости провести работы по перепланировке, переустройству помещений;
3. заключить соглашение о способе и условиях раздела имущества или выдела доли;
4. обратиться в Росреестр для осуществления кадастрового учёта и государственной регистрации прав.

В случаях, когда имущество, выделяемое участнику в натуре, несоразмерно его доле, осуществляется выплата соответствующей денежной суммы или иной компенсации с согласия такого участника. Согласие не требуется, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества.