**Особенности продажи комнаты в коммунальной квартире**

Сегодня в рубрике "Вопрос недели" мы расскажем вам об особенностях продажи комнаты в коммунальной квартире. Эксперт Саратовского Росреестра Елена Нарышкина поделится информацией о том, как обеспечить соблюдение правовых норм при заключении такого договора и избежать возможных последствий.

Самое важное — это соблюдение преимущественного права покупки комнаты в коммунальной квартире у соседей. Это означает, что если собственник другой комнаты не приобретёт вашу комнату в течение месяца после получения уведомления о продаже или откажется от своего преимущественного права покупки до истечения этого срока, вы можете продать свою комнату любому другому лицу по цене не ниже указанной в уведомлении или отказе от преимущественного права.

Продавец обязан письменно уведомить всех собственников других комнат о продаже с указанием всех условий, включая цену. Если среди собственников есть лица, находящиеся под опекой, отказ от преимущественного права покупки возможен только с согласия органов опеки и попечительства.  
В случае нарушения преимущественного права покупки, сосед-собственник может предъявить иск о переводе на него прав и обязанностей по договору в течение трёх месяцев с момента, когда ему стало известно о нарушении его права.

Несмотря на то, что уведомление соседей о продаже входит в обязанности продавца, контролируйте этот процесс самостоятельно. Обратите внимание на следующие моменты:

Извещение должно быть направлено каждому собственнику (соседу) других комнат в коммунальной квартире.

Извещение составляется в свободной форме, но с указанием всей существенной информации о продаваемой комнате, включая цену.

Извещение отправляется заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или телеграммой.

Эти извещения и доказательства отправки уведомлений почтой прилагаются к заявлению в Росреестр для государственной регистрации перехода права собственности на комнату.