

**пресс-релиз 25.11.2024**

**Порядок продажи с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику**

Постановлением от 16 мая 2023 года №23-П Конституционный Суд дал оценку конституционности положений пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации применительно к порядку использования участниками долевой собственности преимущественного права приобретения реализуемой с торгов доли в праве собственности участника-банкрота.

Указанные положения являлись предметом рассмотрения в той мере, в какой служат основанием для решения вопроса о предоставлении гражданину - участнику общей долевой собственности возможности реализовать преимущественное право покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае ее продажи постороннему лицу с публичных торгов в рамках процедуры банкротства гражданина.

Конституционный Суд признал оспоренные положения не соответствующими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой в системе действующего правового регулирования и с учетом правоприменительной практики они являются неопределенными в части возможности и порядка реализации такими гражданами преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в указанном случае.

Впредь до внесения необходимых законодательных изменений продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в рамках процедуры банкротства гражданина осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 ГК Российской Федерации, что с учетом особенностей процедуры банкротства выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей должнику, конкурсный управляющий направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести принадлежащую должнику долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов. При этом правило о преимущественном праве покупки участников долевой собственности не применяется в этом случае, а также при продаже с повторных торгов и продаже посредством публичного предложения.

Материалы подготовлены Управлением Росреестра по Ростовской области