

С 31 июля 2019 года отдельные сделки с недвижимостью не потребуют нотариального удостоверения

В России упрощена процедура купли-продажи недвижимости.

С 31 июля вступили в силу [изменения](#) в Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые исключают норму об обязательном нотариальном удостоверении для отдельных видов сделок с недвижимостью при распоряжении имуществом, находящемся в общей долевой собственности. Федеральная кадастровая палата разъяснила изменения процедур проведения сделок.

Согласно действующему законодательству, если участвующая в сделке недвижимость принадлежит одному собственнику, удостоверение нотариуса для покупки, продажи или ипотеки не требуется. Но если правами на объект обладают сразу несколько человек, то сделки с общим имуществом подлежат нотариальному удостоверению. Такое правило установлено в 2016 году Федеральным законом № 172-ФЗ и до настоящего времени распространялось на все виды сделок с недвижимостью, находящейся в общей долевой собственности. Новый закон № 76-ФЗ упрощает процедуру оформления сделок для участников долевой собственности. Так, с 31 июля 2019 года нотариальное удостоверение не потребуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно со всеми собственниками.

Другими словами, договор купли-продажи, дарения или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми долевыми собственниками недвижимости без исключения. *«Благодаря нововведению, граждане получают право решать, требуется ли им заверять общую сделку с долями нотариально. Ведь зачастую совладельцами квартиры, дома, гаража или земельного участка являются близкие родственники, которым просто ни к чему подтверждать законность сделки друг с другом»*, - говорит **эксперт Федеральной кадастровой палаты Надежда Лещенко.**

«По любым вопросам, связанным с оформлением недвижимого имущества, можно обратиться в Кадастровую палату по Москве. Наши эксперты окажут консультационные услуги, подготовят договоры купли-продажи, дарения в простой письменной форме, а также проконсультируют по составу пакета документов, необходимых для регистрации права собственности в конкретном случае», - добавил **заместитель руководителя - главный технолог Кадастровой палаты по Москве Виктор Горелышев.**

Отмена обязательного нотариального сбора для всех собственников, участвующих в одной сделке, позволит значительно снизить финансовую нагрузку на граждан и сделать процесс оборота недвижимости, находящейся в общей долевой собственности, более простым и доступным. При этом по желанию правообладателей любую сделку, как и прежде, можно будет удостоверить у нотариуса. Также необходимо учитывать, что нотариальное удостоверение повышает для участников сделки гарантии защиты своих прав и интересов в случае судебных разбирательств.

Поэтому, если хотя бы один долевой собственник откажется принимать участие в сделке, то остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора. Дополнительные гарантии легитимности договора вместе с тем сказываются на общей стоимости сделки. Так, для удостоверения договора требуется оплатить не только техническую работу по подготовке документов, но также исчисляемый от стоимости недвижимого имущества нотариальный тариф, в установленном законодательством Российской Федерации о нотариате размере.

Кадастровая палата по Москве (филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве) – обособленное подразделение федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра»).

Кадастровая палата по Москве реализует на территории Москвы полномочия ФГБУ «ФКП Росреестра» по приему-выдаче документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, а также предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Контакты для СМИ

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве
Москва, Зеленый проспект, 20
8(495)587-78-55 (вн.23-33)
press@77.kadastr.ru