



Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

г. Барнаул
31 июля 2019 года

Пресс-релиз

Продать недвижимость станет проще

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, находящимся в общей долевой собственности. Об основных изменениях процедуры проведения сделок рассказала заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Ольга Мазурова.

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 было 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 требуется 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. «Очень часто совладельцами квартиры, дома, гаража или земельного участка являются близкие родственники, которым просто ни к чему подтверждать законность сделки друг с другом. Поэтому законодатель закрепил право самостоятельно решать - заверять ли им сделку с долями или нет.» - говорит **Ольга Мазурова**.

Отмена обязательного нотариального удостоверения позволит 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.

В свою очередь нотариальное удостоверение обеспечивает участникам сделки доказательную базу, необходимую для защиты своих прав и интересов в случае судебных разбирательств. Поэтому, если хотя бы один долевой собственник откажется принимать участие в сделке, остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора. Предоставление дополнительных гарантий легитимности договора отражается на общей стоимости сделки. Так, для удостоверения договора требуется оплатить не только нотариальные услуги, но также 0,5 % стоимости недвижимого имущества, согласно тарифам, установленным Законодательством Российской Федерации о нотариате.

*Пресс-служба Кадастровой палаты
по Алтайскому краю,*