

Сделки с недвижимостью в долевой собственности не будут требовать нотариального удостоверения с 31 июля

В России упрощена процедура купли-продажи недвижимости

С завтрашнего дня вступают 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 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, наследования 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.**

Отмена обязательного нотариального сбора для сособственников, 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.

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 вместе с тем сказывается 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.

Актуальная информация о деятельности Кадастровой палаты по Республике Марий Эл размещена на сайте www.kadastr.ru и в социальных сетях https://twitter.com/fkp_012; <http://vk.com/fkp012>.

Пресс-служба Кадастровой палаты

О Филиале Федеральной кадастровой палаты по Республике Марий Эл

Справка

Федеральная кадастровая палата (ФГБУ «ФКП Росреестра») — подведомственное учреждение Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестра). Федеральная кадастровая палата обеспечивает реализацию полномочий Росреестра в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости и кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В начале июля 2017 года вступили в силу изменения в устав ФГБУ «ФКП Росреестра», которые закрепили за учреждением предоставление информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг, анализ программ и проектов. Кроме того, учреждение оказывает услуги по выездному обслуживанию.

Контакты для СМИ

Зверева Ольга Сергеевна

Ведущий документовед административного отдела

(8362) 23-02-10

press@12.kadastr.ru

424036, г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 6.