

ПРЕСС-РЕЛИЗ

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 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.

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.

О Федеральной кадастровой палате

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

ФГБУ «ФКП Росреестра» образовано в 2011 году в результате реорганизации региональных Кадастровых палат в ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалы во всех субъектах Российской Федерации.

Директор ФГБУ «ФКП Росреестра» - Тухтасунов Парвиз Константинович.

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия Старунская Вера Ивановна.

Контакты для СМИ

Татьяна Бородина

специалист по связям с общественностью

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия

8 (3902) 35 84 96 (доб.2271)

filial@19.kadastr.ru

www.fkprf

655017, Абакан, улица Кирова, 100, кабинет 105.