

Пресс-релиз

Росреестр Татарстана и Кадастровая палата по РТ: какие сделки с недвижимостью не будут требовать нотариального удостоверения с 31 июля

С завтрашнего дня вступают в силу [изменения](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72135284/) 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. Эксперты Управления Росреестра по Республике Татарстан и Кадастровой палаты по Республике Татарстан разъяснили 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. Как пояснила **заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Ада Зайдуллина,** 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.

Как **пояснила начальник отдела подготовки сведений Кадастровой палаты по РТ Лилия Сайфиева,** для того чтобы узнать информацию обо всех сособственниках, которым принадлежит недвижимость, необходимо запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Это можно сделать несколькими способами: обратившись с запросом в многофункциональный центр «Мои документы»; запросив сведения через портал Росреестра [(rosreestr.ru](https://rosreestr.ru)); направив запрос в Кадастровую палату по почте или воспользовавшись услугой выездного приема.

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. Для того, чтобы узнать всех 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1581/c27524499f660f9681788b1733751c25ebb3a15a/), установленным Законодательством Российской Федерации о нотариате.

**Коротко**

**С 31 июля 2019 года не подлежат нотариальному удостоверению:**

- сделки при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке,

- сделки при ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке

- договоры по ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимость, заключаемые с кредитными организациями.

При этом по уже выданным до 31.07.2019г.   кредитными организациями гражданам кредитам или займам, заключаемый в их обеспечение  договор ипотеки доли с кредитной организацией  также  не будет подлежать нотариальному удостоверению.

**После 31 июля 2019 года сохраняется правило о нотариальном удостоверении:**

- сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество (т.е. не отчуждение всех долей, а лишь одной или нескольких долей);

- договоров ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество (т.е. ипотека одной или нескольких долей в праве и при этом, договор ипотеки не с кредитной организацией, а, к примеру, между физическими или юридическими лицами, не являющимися кредитной организацией).

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10

Пресс-служба Кадастровой палаты

8 950 326 92 02