



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Ульяновской области

Пресс-релиз

Сделки с недвижимым имуществом, для которых установлена обязательная нотариальная форма

Данная статья будет интересна и полезна тем, кто планирует приобретение или отчуждение недвижимого имущества, например: квартиры, жилого дома, земельного участка, дачи.

Все сделки по отчуждению недвижимого имущества можно условно разделить на две категории, это сделки, для которых установлена обязательная нотариальная форма и сделки, заключение которых стороны могут осуществлять в простой письменной форме. Более подробно хотелось бы остановиться на сделках, где в обязательном порядке требуется их нотариальное удостоверение.

Как правило, при совершении сделок с недвижимым имуществом стороны договора в полной мере заинтересованы в юридической чистоте как самого объекта, так и всего совершаемого процесса. Именно посредством заключения нотариальной сделки осуществляется защита прав участников сделки, т.к. нотариальное удостоверение сделки означает проверку ее законности, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение. Кроме того, обязательное нотариальное удостоверение сделок предусмотрено для того, чтобы гарантированную правовую защиту получили граждане, особенно нуждающиеся в этом.

«Действующим законодательством обязательная нотариальная форма предусмотрена для сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, сделок по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, а также сделок по отчуждению доли в праве на недвижимое имущество, в том числе ипотеки долей», - напоминает руководитель Управления **Ольга Петухова**.

Сюда можно отнести:

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом, принадлежащим лицам, находящимся под опекой, установленной органом опеки и попечительства, на праве собственности, а также праве общей долевой собственности: купля-продажа, мена, дарение, рента, договор аренды, ипотека, доверительное управление;
- сделки по отчуждению недвижимого имущества (купля-продажа, мена, дарение, рента), принадлежащего несовершеннолетнему гражданину (малолетнему до 14 лет либо несовершеннолетнему в возрасте от 14 до 18 лет), на праве собственности, а также праве общей долевой собственности;
- сделки по отчуждению недвижимого имущества (купля-продажа, мена, дарение, рента), принадлежащего лицу, признанному

ограниченно дееспособным, на праве собственности, а также праве общей долевой собственности;

- договор отчуждения (купля-продажа, мена, дарение) доли в праве общей долевой собственности, находящийся в общей долевой собственности нескольких лиц;
- договор ренты, а также договор пожизненного содержания с иждивением;
- договор залога доли в праве общей долевой собственности;
- сделка по приобретению участником общей долевой собственности оставшейся доли в праве общей долевой собственности (купля-продажа, дарение, мена), в результате которой данное лицо становится единоличным собственником объекта независимости от количества участников на стороне отчуждателя.

«Напомню, с 2019 года нотариусы также в обязательном порядке направляют информацию для регистрации права собственности в Росреестр. В нотариальной конторе граждане получают на финальном этапе уже готовые документы. Дополнительная оплата нотариальной услуги не требуется, подача электронных документов в регистрирующий орган осуществляется исключительно в рамках совершения единого нотариального действия и является абсолютно бесплатной. Необходимо оплатить только госпошлину за саму регистрацию. Таким образом, в настоящее время обращаться в регистрирующие органы, как это было прежде при регистрации прав на недвижимость, заявителям уже не требуется. Нотариус направит документы в Росреестр и после регистрации выдаст готовые документы», - добавила президент Нотариальной палаты Ульяновской области **Венера Браташова**.

В заключении хотелось бы отметить то, что обращение к нотариусу за совершением сделки освобождает участников договора от сбора ряда необходимых для совершения сделки документов, информацию по которым нотариус может запросить в доступных ему реестрах. На данный момент подготовкой, проверкой, удостоверением, направлением документов онлайн в орган регистрации занимаются нотариусы.

Мы в социальных сетях:

<https://t.me/rosreestr73>

<https://vk.com/club211140502>

<https://ok.ru/group/70000001753912>

<https://rutube.ru/channel/33913428>

Материал предоставлен Управлением Росреестра по Ульяновской области
Контакты для СМИ:

Писчаскина Анастасия Олеговна

Пресс-служба Управления Росреестра

по Ульяновской области

8 (8422) 67-64-99

8 (8422) 67-64-66 (факс)

73press_upr@mail.ru

<https://rosreestr.gov.ru>

432008, г. Ульяновск, Московское шоссе, 31