

В России упрощена процедура купли-продажи недвижимости. С завтрашнего дня вступают в силу изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Поправками отменяется обязательное нотариальное удостоверение некоторых сделок с недвижимостью, находящейся в общей долевой собственности. Помощник директора Кадастровой палаты по Самарской области Дмитрий Наумов пояснил, в чем суть изменений.

Сейчас, если участвующая в сделке недвижимость принадлежит одному собственнику, удостоверение нотариуса для покупки, продажи или ипотеки не нужно. Но если правами на объект обладают несколько человек, то сделки с общим имуществом необходимо заверить нотариально - эта норма действует с 2016 года, и настоящего времени она касалась большинствасделок с недвижимостью, находящейся в общей долевой собственности.

« С 31 июля 2019 года ситуация упрощается - если сделка проводится одновременно со всеми собственниками, то при отчуждении или ипотеке долей на недвижимое имущество, можно обойтись без нотариального удостоверения. Другими словами, договор купли-продажи, дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если все долевые собственники недвижимости без исключения одновременно решают расстаться со своими долями. Такая ситуация может сложиться не только в отдельно взятой семье, но и, к примеру, в коммунальной квартире, все совладельцы которой объединяются для продажи своих долей », - говорит эксперт Кадастровой палаты по Самарской области Дмитрий Наумов.

Отмена обязательного обращения к нотариусу для всех долевых собственников, участвующих в одной сделке, позволит им сэкономить на услугах нотариуса и упростить саму процедуру оборота, исключив один необязательный этап. Однако, по желанию, любую сделку, как и прежде, можно удостоверить у нотариуса, таким образом, подстраховавшись на случай возможных судебных разбирательств. Ну, а если хотя бы один долевой собственник откажется принимать участие в сделке, остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора.