Нижегородцам не потребуется нотариальное удостоверение при заключении сделки

Автор: Фролов В.А.
30.07.2019 14:25 -

С 31 июля 2019 нижегородцам не потребуется нотариальное удостоверение при заключении сделки с недвижимостью в долевой собственности.

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. Кадастровая палата по Нижегородской области 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.

«Таким образом, обязательный нотариальный сбор для правообладателей недвижимости, участвующих в одной сделке, более не является необходимым, что позволяет снизить финансовые расходы граждан и упростить процесс оборота недвижимости, которая находится в общей долевой собственности. Важно отметить, что владельцы недвижимости, как и прежде, по желанию смогут удостоверять сделку у нотариуса» - подчеркнул заместитель директора Кадастровой палаты по Нижегородской области Андрей Таланов.

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.