

02 августа 2019

Регистрация права собственности без нотариуса

Когда в сделке с недвижимостью нотариус не нужен, а когда обращение к нему обязательно, рассказала в ходе прямой линии начальник отдела ипотеки Управления Росреестра по Самарской области Аделаида Гук.

С 31 июля этого года вступила в силу норма федерального закона, согласно которой отдельные сделки с недвижимым имуществом могут заключаться сторонами без участия нотариуса. Нотариальное удостоверение отменено в двух случаях: если все собственники одновременно отчуждают свои доли в рамках одной сделки и при заключении с банком договора об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество.

«Если семья, например, из четырех человек решит продать, обменять или подарить жилье, сделка может быть заключена в простой письменной форме, – поясняет Аделаида Гук. – В этом случае предметом сделки будет являться объект недвижимости целиком, поэтому можно обойтись без обращения к нотариусу. При этом стоит помнить, что, когда в такой сделке участвует несовершеннолетний ребенок, потребуется разрешение органов опеки и попечительства. Кроме того, хотя нотариальное удостоверение в данном случае необязательно, по желанию сторон можно удостоверить такой договор нотариально».

В части заключения договора залога доли Аделаида Гук подчеркнула, что, если договор заключается не с банком, а с другим юридическим или физическим лицом, обязанность обратиться за нотариальным удостоверением сделки сохраняется. Она также отметила и другие распространенные ситуации, в которых обращение к нотариусу является обязательным: например, когда сделку заключают два участника, один из которых продает, а другой покупает долю в праве собственности, а также когда родители дарят свою долю в праве собственности детям.

Контакты для СМИ: Ольга Никитина, помощник руководителя
Управления Росреестра(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51,
pr.samara@mail.ru