

**Росреестр разъясняет, какие сделки с недвижимостью необходимо заверить у нотариуса**

Ежедневно гражданами заключается огромное количество сделок по покупке и продаже недвижимости. В 2023 году более 120 тысяч сделок с недвижимостью в Пермском крае заключены с участием нотариуса. Разберёмся, когда поход к нотариусу обязателен, а в каких случаях - по соглашению сторон.

 «Не все сделки с недвижимостью подлежат нотариальному удостоверению, а только те, которые указаны в законе или определены соглашением сторон сделки, даже в том случае, если по закону нотариальное удостоверение данной сделки не требуется», - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Пермскому краю Светлана Ильиных. – Больше всего вопросов у жителей возникает по договорам купли-продажи или дарению доли в праве на недвижимое имущество. По общему правилу договор купли-продажи доли нужно удостоверить у нотариуса. Однако из этого правила есть исключения. Услуги нотариуса не потребуются, когда все собственники продают свои доли по одной сделке; при отчуждении доли из земель сельхозназначения; когда долю продают в рамках программы реновации жилищного фонда в Москве или в связи с изъятием квартиры для государственных или муниципальных нужд; когда имущество входит в состав паевого инвестиционного фонда».

Если отчуждаются все доли на недвижимость одновременно, то должен быть заключен один договор, в котором необходимо указать всех дольщиков.

Если собственников долей всего двое и один продает или дарит долю другому, в этом случае договор необходимо заверить у нотариуса.

Какие же сделки по закону требуют обязательного обращения к нотариусу для их удостоверения?

Законом установлены сделки, которые должны быть обязательно удостоверены нотариусом:

- доверенности на подачу заявлений в МФЦ о государственной регистрации прав или сделок (любых договоров по отчуждению имущества, договоров аренды, ипотеки и иных договоров), на распоряжение правами на недвижимость (п. 1 ст. 185.1 ГК РФ);

- доверенности, выдаваемые физическими лицами в порядке передоверия (п. 3 ст. 187 ГК РФ);

- отмена доверенности, удостоверенной нотариально (пп. 2 п. 1 ст. 188 ГК РФ);

- завещания (п. 1 ст. 1124 ГК РФ);

- сделки, которые заключаются гражданами, которые имеют физические недостатки, болезни или неграмотные - не умеют читать, писать, не могут расписаться самостоятельно, за таких лиц расписывается другое назначенное лицо (п. 3 ст. 160 ГК РФ);

- договоры ренты (ст. 584 ГК РФ);

- сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество (ч. 1.1 ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о регистрации недвижимости);

- сделки, связанные с распоряжением недвижимостью на условиях опеки, сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему или ограниченно дееспособному гражданину (ч. 2 ст. 54 Закона о регистрации недвижимости);

- брачные договоры (п. 2 ст. 41 Семейного кодекса РФ);

- договоры поручительства, заключаемые застройщиками в целях обеспечения обязательств перед участниками долевого строительства (ч. 52 ст. 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации");

- договоры условного депонирования (эскроу), за исключением случаев депонирования безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг (абз. 3 п. 1 ст. 926.1 ГК РФ);

- последующий договор (дополнительное соглашение к основному договору) должен быть нотариально удостоверен, если основной договор – первоначальный удостоверен нотариусом.

- если по соглашению сторон в договоре указано, что стороны договорились об обязательном нотариальном удостоверении сделки, даже если законом данная форма сделки не требуется.



Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю осуществляет функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного мониторинга земель, государственному надзору в области геодезии, картографии и земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и арбитражных управляющих. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 3214, 3216, 3219)

614990, г. Пермь, ул. Ленина, д. 66/2

press@r59.rosreestr.ru

[**http://rosreestr.gov.ru/**](http://rosreestr.gov.ru/)

|  |  |
| --- | --- |
| **ВКонтакте**:https://vk.com/rosreestr\_59 | **Телеграм**:https://t.me/rosreestr\_59 |

****

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Одноклассники:**https://ok.ru/rosreestr59 | **Рутуб:**https://rutube.ru/channel/30420290 |

