



## **Упрощается порядок регистрации сделок с недвижимостью для участников долевой собственности**

С 31.07.2019 года упрощается порядок регистрации сделок для участников долевой собственности. Это значит, что с конца июля хозяевам долей не надо идти к нотариусу, если обе стороны сделки договорились.

Многие из нас с Вами ждали эту новость. Изменения внесены в федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости». Чем они важны? Данные изменения отменяют обязательное удостоверение некоторых видов сделок с долями в праве общей долевой собственности при отчуждении (купли-продажа, дарения, мены и др.) или ипотеки всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке.

Это позволит участникам общей долевой собственности, которые принимают обоюдное решение совершить сделку, сократить временные и финансовые затраты при отчуждении и (или) ипотеке имущества.

Хотелось бы напомнить, что нотариальное удостоверение сделок с долями стало обязательным в 2016 году. В последнее время проблема с долями стала очень острой и касается огромного числа граждан. Изменения которые вступят в силу в ближайшее время во многом упрощают порядок регистрации сделок для участников долевой собственности.

Однако надо понимать, что данные изменения касаются не всех видов сделок с долями, по прежнему подлежат обязательному нотариальному удостоверению сделки:

1. по отчуждению недвижимости и долей в праве на нее, принадлежащей недееспособным и несовершеннолетним собственникам;
2. по отчуждению долей в праве собственности не всеми участниками долевой собственности сразу по одной сделки;
3. по приобретению недвижимости законными супругами в долевую собственность.

По желанию сторон - Вы можете воспользоваться услугой нотариуса. Но не забывайте, что нотариальный договор не исключает регистрации перехода права в Росреестре. Это обязательная процедура, так как права на недвижимое имущество возникает только после осуществления государственной регистрации.

Главный специалист- эксперт Тальменского отдела  
Управления Росреестра по Алтайскому краю  
О.В. Леонова