

19.07.2019г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Обязательно ли нотариальное удостоверение договора являющегося основанием для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество». На вопросы граждан отвечал начальник отдела В.В. Беллер.

Вопрос: Необходимо ли нотариальное удостоверение договора купли-продажи квартиры, принадлежащей на праве общей долевой собственности, в том числе несовершеннолетним гражданам?

Ответ: В соответствии с частью 1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон) сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона).

В соответствии с частью 2 статьи 54 Закона сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению.

Таким образом, договор купли-продажи квартиры, принадлежащей на праве общей долевой собственности, в том числе несовершеннолетним гражданам подлежит нотариальному удостоверению.

Одновременно информируем граждан о том, что 01.05.2019 принят Федеральный закон от 01.05.2019 № 76-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа, которые заключены с заемщиком - физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой, по требованию заемщика", вступающий в силу 31.07.2019, которым внесены изменения в том числе в часть 1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" устанавливающие отсутствие необходимости нотариального удостоверения в том числе сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, а также договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями.