



г. Барнаул
20 апреля 2018 года

Пресс-релиз

В адрес филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) от жителей региона поступают вопросы связанные с порядком подачи документов для осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества. Комментарии по данным вопросам даёт начальник территориального отдела № 4 Кадастровой палаты Татьяна Константиновна Вашатова.

Вопрос: В каких случаях требуется обязательное удостоверение у нотариуса сделок с недвижимостью?

Нотариальное удостоверение обязательно не для любой сделки, которая влечет возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, а только в случаях, определенных законом. Обязательное удостоверение сделки может быть установлено соглашением сторон, даже если по закону ее нотариальное удостоверение не требовалось.

В соответствии с законодательством обязательного нотариального удостоверения требуют следующие виды сделок с недвижимостью:

1. Сделки по отчуждению (продаже, дарению и т.д.) долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, за исключением сделок с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда и сделок по отчуждению долей земельных участков сельскохозяйственного назначения.

2. Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки или доверительного управления, по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным.

3. По общему правилу подлежат нотариальному удостоверению доверенности:

- на представление заявления и необходимых документов на государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав;

- на совершение сделок, требующих нотариальной формы.

4. Если заявление и документы на регистрацию сделки или на регистрацию права, ограничения или обременения права на ее основании представляются почтовым отправлением, то такая сделка также требует нотариального удостоверения. При этом должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке подлинность подписи заявителя на заявлении.

5. Нотариального удостоверения требуют договоры уступки прав требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке, а также соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора.

Регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов осуществляется в течение трех рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления и указанных документов, а в случае поступления заявления и документов в электронном виде – в течение одного рабочего дня.

Пресс-служба филиала

ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю