



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление по Пермскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Когда при продаже недвижимости к нотариусу можно не ходить

Управление Росреестра по Пермскому краю информирует, что одной из распространенных причин приостановления государственной регистрации перехода права долевой собственности на квартиру, является несоблюдение нотариальной формы договора купли-продажи при отчуждении одним из собственников своей доли с учетом внесенных изменений в статью 42 Закона № 218-ФЗ¹.

С 31 июля 2019 года вступили в силу изменения, внесенные в указанную статью, в части сделок, на которые не распространяется нотариальная форма. При этом как показывает практика, у заявителей сложилось неправильное понимание указанных нововведений.

В частности, сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по

¹ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

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 № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации"](#) (кроме случая, предусмотренного [частью девятнадцатой статьи 7.3](#) указанного Закона), а также договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями.

Таким образом, с учетом внесенных изменений не подлежат нотариальному удостоверению сделки по отчуждению долей всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке (до 31 июля 2019 года указанные сделки подлежали нотариальному удостоверению).

В частности, если квартира находится в долевой собственности (по 1/3 доли в праве) и все участники долевой собственности, выступая на стороне Продавца, заключают один договор купли-продажи указанной квартиры, в силу ст. 42 Закона № 218-ФЗ указанный договор не подлежит нотариальному удостоверению и может быть заключен в простой письменной форме. Однако, если предметом договора купли-продажи является только одна доля в праве (1/3 доля в праве) и на стороне Продавца выступает только один из участников долевой собственности, указанный договор подлежит нотариальному удостоверению.

Управление просит учесть указанную информацию в целях исключения случаев приостановления государственной регистрации перехода права собственности.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти,

осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

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

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)