

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

23.09.2019

**Изменения нотариального удостоверения сделок   
для участников долевой собственности.   
По итогам «горячей линии»**

19 сентября 2019 г. Управлением Росреестра по Калужской области была проведена телефонная консультация в режиме «горячая линия» на тему «Изменения нотариального удостоверения сделок для участников долевой собственности».

Напомним: с 31 июля 2019 года вступил в силу Федеральный закон   
от 01.05.2019 № 76-ФЗ, который внес изменения, в том числе в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", упрощающие процедуру оформления сделок   
для участников долевой собственности\*.

Нововведения в российском законодательстве сужают круг сделок, подлежащих нотариальному удостоверению.

На вопросы калужан, касающихся нововведений законодательства   
по нотариальному удостоверению сделок для участников долевой собственности, отвечал начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Калужской области Сергей Проняев.

**Вопрос:**

Квартира находится в долевой собственности. Один из трех собственников решил продать свою долю одному из двух других участников долевой собственности. В этом случае требуется нотариальное удостоверение сделки?

**Ответ:**

Да, эта сделка требует нотариального удостоверения.

В соответствии с изменениями не требуется нотариального удостоверения, если отчуждается весь объект недвижимости одновременно всеми собственниками по одной сделке.

**Вопрос:**

Подлежит ли нотариальному удостоверению сделка по купле-продаже квартиры, находящейся в долевой собственности с несовершеннолетним?

**Ответ:**

Сделки по отчуждению недвижимости или долей в праве на нее, принадлежащей несовершеннолетним собственникам, подлежат удостоверению нотариусом в обязательном порядке.

В случае продажи недвижимости несовершеннолетнего ребенка также   
в обязательном порядке требуется согласие органов опеки и попечительства.

\* Федеральный закон № 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».

Об Управлении Росреестра по Калужской области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)   
по Калужской области 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, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Калужской области – Ольга Заливацкая.

**http://rosreestr.ru/**

**Контакты для СМИ:** +7(4842) 56-47-85 (вн.123), 56-47-83