

## **РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ: ОТЧУЖДЕНИЕ ДОЛЕЙ - ТОЛЬКО НОТАРИАЛЬНО!**

С 02.06.2016 вступил в силу Федеральный закон от 02.06.2016 N 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Ранее закон обязывал граждан оформлять через нотариуса только сделки купли-продажи долей. Это давало недобросовестным участникам рынка возможность использовать иные схемы отчуждения недвижимости, например, через заключение договора дарения. С принятыми изменениями нотариальному удостоверению подлежат любые сделки (включая дарение) по отчуждению находящегося в долевой собственности любого недвижимого имущества (квартир, жилых домов, земельных участков, гаражей и т.д.), в том числе:

- сделки по отчуждению долей, оформленных на несовершеннолетних граждан и граждан, ограниченных в дееспособности;
- по отчуждению всеми участниками долевой собственности (включая супругов) своих долей по одной сделке.

Благодаря новеллам закона надежно обеспечено соблюдение прав и законных интересов участников сделок, а также наименее защищенной социальной категории граждан.

Нотариус, удостоверяя сделку, обязан убедиться в том, что сосособственники недвижимости надлежащим образом извещены о возможности преимущественного права покупки доли.

Нотариус разъясняет сторонам смысл и правовые последствия сделки, проверяет полномочия сторон на ее совершение.

Кроме того, при наличии сомнений в подлинности документов, нотариус вправе их проверить путем направления официальных запросов в порядке межведомственного взаимодействия.

При нотариальном удостоверении участники сделки вправе поручить нотариусу самостоятельно представить документы на государственную регистрацию прав и получить свидетельства о государственной регистрации права для приобретателей по сделке.

Сроки государственной регистрации прав по нотариальной сделке сокращены с 10 (общий срок) до трех рабочих дней, а в случае подачи документов через электронный сервис Росреестра - в течение 1 рабочего дня.