|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА**  **ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | 19.12.2022 |
|  |  |

**Какие сделки с недвижимостью нужно заключать у нотариуса?**

Российское законодательство указывает, что в отдельных случаях сделки с недвижимым имуществом нужно удостоверить у нотариуса. Кроме того, сами стороны договора по своему желанию могут обратиться за нотариальным удостоверением любого договора с недвижимым имуществом.

Важно помнить, что нотариальное удостоверение включает в себя полную проверку законности сделки.

Перечислим случаи, когда нотариальное удостоверение является обязательным:

- Брачный договор, т.е. договор, в котором супруги могут установить принадлежность семейного имущества (в том числе и будущего имущества).

- Договоры по отчуждению (или договоры ипотеки) в отношении долей в праве общей собственности.

Из этого правила есть исключения: идти к нотариусу не потребуется, если по договору отчуждаются одновременно все доли в праве, если закладываются доли в праве по договору с кредитными организациями, а также при отчуждении земельных долей.

- Сделки по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему, недееспособному или ограниченно дееспособному лицу.

- Договор ренты.

«Если несмотря на обязательность нотариального удостоверения договора, стороны к нотариусу не обратились, закон устанавливает достаточно строгие последствия: такая сделка будет считаться ничтожной и никакие юридические последствия по такой сделке не произойдут» - отметила начальник отдела контроля и координации деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Иркутской области Ирина Николаевна Евсейчикова.

Обратите внимание, что также нотариальной формы иногда требуют и другие документы:

- Доверенность. У нотариуса доверенность нужно подписать в случаях, когда такая доверенность выдается для распоряжения недвижимым имуществом или для заключения договора в нотариальной форме.

Кроме того, в нотариальной форме должна быть совершена доверенность, выдаваемая в порядке передоверия.

- Согласие супруга. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом, ему нужно получить нотариальное согласие другого супруга.

По словам члена Общественного совета Управления Росреестра по Иркутской области председателя Методического совета Нотариальной палаты Иркутской области Татьяны Степановны Милославской, в ходе нотариального удостоверения сделки нотариус в обязательном порядке проводит детальную проверку законности сделки, участники сделки получают дополнительную гарантию чистоты сделки, а значит – уверенность в надежности и безопасности судьбы своего права на недвижимое имущество. Важно понимать, что нотариус по сути своей деятельности действует от имени государства. Он может выступать гарантом того, что стороны сделки не были введены в заблуждение и отдают себе отчет в своих действиях.

После подтверждения нотариусом законности сделки регистрация права в Управлении Росреестра по Иркутской области проводится в упрощенном порядке и в ускоренный срок – 5 рабочих дней. А если нотариальные документы подаются в электронном виде – то срок составит всего 1 рабочий день.

Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области