

Управление Росреестра по Владимирской области информирует об изменениях в сделках с недвижимостью

С целью исключения случаев приостановления учетно-регистрационных действий, а также достижения показателей «Дорожных карт» по внедрению целевых моделей по направлениям «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» и «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», утвержденных Распоряжением Губернатора Владимирской области от 26.02.2017 № 117-р, Управление Росреестра по Владимирской области обращает внимание на изменения законодательства при заключении договоров об отчуждении и ипотеки недвижимого имущества.

С 31 июля 2019 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые исключают норму об обязательном нотариальном удостоверении для отдельных видов сделок с недвижимостью при распоряжении имуществом, находящемся в общей долевой собственности.

Так, согласно положениям части 1 статьи 42 Закона о регистрации с указанной даты не подлежат нотариальному удостоверению сделки при отчуждении или ипотеке *всеми* участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, сделки, связанные с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемыми для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделки по отчуждению земельных долей, сделки 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 договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемые с кредитными организациями.

Сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемые не всеми собственниками объекта недвижимости, по-прежнему подлежат нотариальному удостоверению.

Так, например, при отчуждении долей, принадлежащим двум собственникам в пользу 3-его сособственника в праве общей долевой собственности на данный объект недвижимого имущества, договор подлежит нотариальному удостоверению.

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». 13 октября 2016 года руководителем Росреестра назначена В.В. Абрамченко.

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Баринов Валерий Юрьевич - начальник отдела организации, мониторинга и контроля

barinov_vy@vladrosreg.ru

(4922) 45-08-26