

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Как сэкономить на нотариусе

31 июля 2019 года вступили в силу изменения законодательства, которые улучшают положение собственников недвижимости, желающих продать, подарить свой объект недвижимости или заключить договор ипотеки. Давайте разберемся в новых правилах: в каких случаях требуется нотариальное удостоверение договора, а в каких нет.

Ранее нотариальное удостоверение договора требовалось в ситуации, когда существует право общей долевой собственности и по договору переходят именно доли в праве на недвижимость, такие же правила были установлены и для договора ипотеки. Теперь эти правила уточнены. Согласно изменениям, можно обойтись без нотариального удостоверения сделки в том случае, когда по сделке собственники передают одновременно все доли в праве на такой объект недвижимости.

Например, давайте рассмотрим ситуацию, когда объект недвижимости принадлежит трем собственникам по (1/3 доли в праве). Если заключается договор купли продажи (или дарения и т.д.), по которому только один из собственников передает свою 1/3 долю или два собственника каждый передает по 1/3 доли в праве – такой договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Если же по такому договору все собственники передают все свои доли, то есть в сумме передается право в целом (1/3 + 1/3 + 1/3 = 1), то такой договор можно не удостоверять у нотариуса, а подписать его в простой письменной форме.

Такое же правило теперь действует и для договоров ипотеки: если в ипотеку передаются все доли в праве на объект недвижимости, можно подписать такой договор без нотариуса. Более того, даже если по договору ипотеки передаются не все доли, но такой договор заключен с кредитной организацией, такой договор можно также не удостоверять у нотариуса.

Как видно, изменения, вступившие в силу с 31 июля 2019 года, позволяют в определенных ситуациях сократить расходы на совершение сделок с недвижимостью, поэтому знать о таких способах экономии необходимо.

Кроме того, напоминаем, что подготовленные вами документы можно подать на государственную регистрацию в электронном виде. Подробнее о подаче документов в электронном виде и о получении электронной подписи можно узнать на сайте rosreestr38.ru.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области