

## **НОТАРИАЛЬНОЕ УДОСТОВЕРЕНИЕ ПРИ ОТЧУЖДЕНИИ ДОЛИ В ПРАВЕ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Президентом РФ Владимиром Путиным подписан закон, обязывающий россиян заверять у нотариуса все сделки, связанные с отчуждением долей в праве на недвижимость (Федеральный закон от 02.06.2016 № 172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Данный документ размещен на официальном портале правовой информации.

Напомним, продажа доли в праве собственности на недвижимое имущество без удостоверения сделки у нотариуса попала под запрет еще в декабре 2015 года. При этом, нововведение не коснулось тех, кто реализовывал долю действующему сособственнику: обращение к нотариусу стало обязательным только в случае продажи доли в праве собственности новому покупателю, который не является участником долевой собственности.

Новые поправки ужесточают нормы прошлогоднего закона, под действие которого подпадают теперь не только сделки купли-продажи, но и дарение, мена. Ранее владелец доли мог заключить договор дарения без обращения к нотариусу за его удостоверением, после чего Росреестр должен был зарегистрировать переход права собственности.

Нотариальному удостоверению подлежат также сделки по отчуждению доли в праве собственности на недвижимое имущество лицу, являющемуся сособственником такой недвижимости.

Согласно подписанному закону, нотариально удостоверить отчуждение долей необходимо и в случае отчуждения их всеми участниками долевой собственности.

В случае продажи доли в праве на недвижимость собственник должен письменно проинформировать остальных участников долевой собственности о своих планах, а также раскрыть цену и другие условия продажи. Сделка может быть заключена лишь спустя месяц после такого уведомления. Однако в случае, если другие дольщики напишут отказ от покупки указанной доли, сделка может быть оформлена и до истечения этого срока по предоставлению отказов нотариусу.

Обращаем внимание, что закон не распространяется на сделки по отчуждению всего объекта недвижимости одним лицом, а также на сделки по отчуждению доли из единоличной собственности: продавать, покупать, дарить или менять недвижимость, как и раньше, можно без нотариального заверения.

О.А.Толпекина  
и.о.начальника Тайшетского отдела  
Управления Росреестра по Иркутской области