

## **Кадастровая палата информирует: в ряде сделок без нотариуса не обойтись**

Многие орловцы имеют опыт совершения сделок в сфере недвижимости. Российским законодательством предусмотрены две формы договоров, подаваемых на государственную регистрацию: простая письменная и нотариальная. Если простая письменная форма предполагает, что документ будет напечатан и подписан сторонами сделки, то нотариальная форма требует обязательного участия нотариуса.

В настоящее время заметна тенденция к расширению перечня сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению. К таковым на сегодняшний день относятся следующие сделки:

- связанные с отчуждением долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке (например, комната в коммунальной квартире);
- договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при оформлении ипотеки всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;
- связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;
- с любым объектом недвижимости, если заявление и документы на регистрацию этой сделки представляются почтовым отправлением.

Нотариального удостоверения требуют договоры уступки требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке, а также соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора.

Кадастровая палата также напоминает, что если гражданин не может самостоятельно заниматься оформлением и подписанием документов, то доверенность, по которой полномочия передаются иному лицу, также должна быть удостоверена у нотариуса.

В остальных случаях орловцы могут составлять договора самостоятельно либо прибегать к квалифицированной помощи юристов, риэлторов, нотариусов.

Пресс-служба

филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»  
по Орловской области

