****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Нотариальные сделки для защиты граждан

29 декабря 2015 года принят Федеральный закон № 391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который вносит изменения в Федеральный закон № 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Теперь сделка по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу подлежит нотариальному удостоверению и может быть совершена не ранее чем по истечении месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности. В случае если нотариусом будет установлено, что продавец доли предоставил документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки его доли, сделка может быть совершена до истечения указанного срока.

Нотариальное удостоверение сделок с долями будет способствовать снижению случаев «рейдерства» на рынке недвижимости, - считает начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Красноярскому краю Елена Кац.

«Согласно Основам законодательства о нотариате нотариус обязан разъяснить сторонам смысл и значение представленного ими проекта сделки и установить, соответствует ли его содержание действительным намерениям сторон и не противоречит ли требованиям закона. Поэтому теперь действия «предприимчивых» граждан, как продающих, так и скупающих микродоли в квартирах, будут проверены нотариусом. Ведь именно на нотариусов возлагается обязанность контролировать, известил ли собственник доли владельцев других долей надлежащим образом о ее продаже», - рассказала Елена Кац.

Также обязательному нотариальному удостоверению подлежат сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки, а также сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограничено дееспособным.

Кроме того, нотариальному удостоверению подлежат сделки по продаже земельной доли.

Одновременно рассматриваемым законом изменения внесены и в Семейный кодекс РФ, в частности в ст. ст. 35 и 38.

Так, установлено, что для заключения одним из супругов:

- сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации,

- сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма,

- сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Также законодатель установил обязательность нотариального удостоверения соглашений о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака.

Пресс-служба Управления Росреестра по Красноярскому краю

(391) 2- 524-367  
(391) 2- 524-356