**Владельцам недвижимости на заметку: в России закон упростил сделки с недвижимостью для участников долевой собственности**

**В конце июля этого года вступили в силу** [**изменения**](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/72135284/) **в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Они исключили норму об обязательном нотариальном удостоверении для отдельных видов сделок с недвижимостью при распоряжении имуществом, находящемся в общей долевой собственности. Федеральная Кадастровая палата разъяснила изменения процедур проведения сделок.**

**Что изменилось с 31 июля 2019 года**  
С этой даты нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно со всеми собственниками. Такое правило установил новый федеральный закон № 76, который упростил процедуру оформления сделок для участников долевой собственности.

Он пришёл на смену федеральному закону № 172, который с 2016 года и до настоящего времени диктовал иное. Согласно законодательству, если участвующая в сделке недвижимость принадлежала одному собственнику, удостоверение нотариуса для покупки, продажи или ипотеки не являлось (и по-прежнему не является) обязательным. Но если правами на объект обладали сразу несколько человек, то сделки с общим имуществом подлежали нотариальному удостоверению. Это законодательное требование распространялось вплоть до 30 июля этого года на все виды сделок с недвижимостью, находящейся в общей долевой собственности.

Теперь договор купли-продажи или дарения, наследования или ипотеки долей может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми долевыми собственниками недвижимости без исключения. *«Благодаря нововведению, граждане получают право решать, требуется ли им заверять общую сделку с долями нотариально. Ведь зачастую совладельцами квартиры, дома, гаража или земельного участка являются близкие родственники, которым просто ни к чему подтверждать законность сделки друг с другом»*, - говорит **эксперт федеральной Кадастровой палаты Надежда Лещенко.**

**Заключать сделки стало дешевле и быстрее**  
Отмена обязательного нотариального сбора для сособственников, участвующих в одной сделке, позволит значительно снизить финансовую нагрузку на граждан и сделать процесс оборота недвижимости, находящейся в общей долевой собственности, более простым и доступным. При этом по желанию правообладателей любую сделку, как и прежде, можно будет удостоверить у нотариуса.

**В каких ситуациях без услуг нотариуса по-прежнему не обойтись**

Нотариальное удостоверение обеспечивает участникам сделки доказательную базу, необходимую для защиты своих прав и интересов в случае судебных разбирательств. Поэтому если хотя бы один долевой собственник откажется принимать участие в сделке, остальным придется обратиться к нотариусу за надлежащим оформлением договора. Предоставление дополнительных гарантий легитимности договора вместе с тем сказывается на общей стоимости сделки. Так, для удостоверения договора требуется оплатить не только нотариальные услуги, но также 0,5 % стоимости недвижимого имущества, согласно [тарифам](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1581/c27524499f660f9681788b1733751c25ebb3a15a/), установленным законодательством Российской Федерации о нотариате.