

Какие сделки с недвижимостью подлежат нотариальному удостоверению?

На вопросы отвечает начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения и регистрации недвижимости в электронном виде Управления Росреестра по Красноярскому краю Елена Яценкова.

«В соответствии Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению» - поясняет Елена Яценкова

Вопрос: мы с мужем на деньги материнского капитала приобрели квартиру в долевую собственность по 1/2 доли каждому. Сейчас на основании соглашения нам надо передать детям по 1/4 доли в праве собственности на указанную квартиру. Должно ли указанное соглашение быть нотариально удостоверено?

Ответ: поскольку предметом соглашения является доля (доли) в праве собственности, такая сделка подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Вопрос: квартира принадлежит моему 16-тилетнему сыну. Решили эту квартиру продать и купить побольше. Должен ли договор купли-продажи указанной квартиры быть нотариально удостоверен?

Ответ: сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению.

Вопрос: мы с сестрой получили по наследству гараж и дачу в долевую собственность по 1/2 доле каждый. Решили составить соглашение о том, что мне будет принадлежать гараж, а сестре дача. Должно ли быть нотариально удостоверено указанное соглашение?

Ответ: соглашение о разделе наследуемого имущества подлежит нотариальному удостоверению, поскольку в данном случае происходит отчуждение долей в праве общей собственности на объект недвижимости.

Вопрос: мне и моим совершеннолетним детям принадлежит квартира по 1/3 доли в праве собственности. Мы решили ее продать. Обязательно идти к

нотариусу или мы можем составить договор купли-продажи в простой письменной форме?

Ответ: обязательно, сделка по отчуждению квартиры всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке подлежит нотариальному удостоверению

Вопрос: мне с дочерью принадлежит квартира по 1/2 доли в праве собственности. Хочу поменять квартиру на квартиру в другом городе. Надо ли удостоверять договор мены нотариально?

Ответ: да, договор мены квартиры, находящейся в долевой собственности на другую квартиру, подлежит нотариальному удостоверению.