

Расширен перечень сделок, подлежащих обязательному нотариальному удостоверению

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея информирует, что 29 декабря 2015 года принят Федеральный закон №391-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с внесенными данным актом изменениями в Федеральный закон №122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) обязательному нотариальному удостоверению подлежат сделки:

- по продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу (пункт 1 статьи 24 Закона о регистрации);

Кроме того, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием ее цены и других условий, на которых продает ее.

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 представил документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки его доли, сделка может быть совершена до истечения срока, указанного в абзаце втором настоящего пункта.

- по продаже земельной доли (пункт 3 статьи 24.1 Закона о регистрации);

- сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях доверительного управления или опеки;

- сделки по продаже недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным (пункт 2 статьи 30 Закона о регистрации).

Еще одна из новелл закона - обязательное нотариальное удостоверение соглашения о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака (пункт 2 статьи 38 Семейного кодекса РФ).

Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (абзац первый пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ)