

Сделки, подлежащие обязательному нотариальному удостоверению

Управление Росреестра по Владимирской области напоминает, что в соответствии с законодательством ряд сделок требует обязательного нотариального удостоверения.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) нотариального удостоверения требуют сделки с недвижимостью:

- по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке (часть 1 статьи 42);
- связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным (часть 2 статьи 54);
- с объектом недвижимости, если заявление и документы на регистрацию этой сделки или на ее основании на регистрацию права, ограничения или обременения права представляются почтовым отправлением (часть 12 статьи 18).

Нотариальному удостоверению подлежат доверенности:

- на совершение сделок, требующих нотариальной формы;
- на подачу заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав или сделок;
- на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами;
- на совершение представителем подлежащей государственной регистрации сделки с объектом недвижимого имущества или сделки, на основании которой подлежит государственной регистрации право либо ограничение права и обременение объекта недвижимости, заявление о государственной регистрации которых представляется 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.

В соответствии со статьей 16 Закона о регистрации государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится в течение трех рабочих дней, в случае поступления документов в электронном виде – в течение одного рабочего дня.