

## ИПОТЕКА С МЕНЬШИМИ ЗАТРАТАМИ: ВСТУПИЛ В СИЛУ ЗАКОН ОБ УПРОЩЕНИИ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

С 31 июля вступили в силу изменения в Федеральном законе № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые исключают обязательное нотариальное удостоверение отдельных видов сделок с недвижимостью при распоряжении имуществом, находящемся в общей долевой собственности.

Раньше для покупки, продажи или ипотеки удостоверение нотариуса не требовалось только, если участвующая в сделке недвижимость принадлежала одному собственнику. Если правами на объект обладали сразу несколько человек, то такие сделки надо было удостоверять у нотариуса. Такое правило было установлено в 2016 году Федеральным законом № 172-ФЗ и до настоящего времени распространялось на все виды сделок с недвижимостью, находящейся в общей долевой собственности.

Новый закон № 76-ФЗ упрощает процедуру оформления сделок для участников долевой собственности. Так, с 31 июля 2019 года нотариальное удостоверение не требуется при заключении сделки по отчуждению или ипотеке долей на недвижимое имущество, если сделка проводится одновременно со всеми собственниками. Другими словами, договор купли-продажи, дарения или ипотеки при долевой собственности может быть заключен в простой письменной форме, если подписан всеми сособственниками недвижимости без исключения.

Нововведение 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.