

## КАКИЕ СДЕЛКИ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ТРЕБУЮТ НОТАРИАЛЬНОГО УДОСТОВЕРЕНИЯ

В соответствии с п.2 ст.163 Гражданского Кодекса РФ нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, указанных в законе, а также в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

В соответствии с требованиями действующего законодательства нотариальному удостоверению подлежат следующие сделки с недвижимостью:

- по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении долей всеми участниками долевой собственности по одной сделке (ст.42 Закона №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости");
- связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным (ст.54 Закона №218-ФЗ);
- 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 (ст.18 Закона №218-ФЗ);
- договоры уступки требования и перевода долга по нотариально удостоверенной сделке (ст.389, 391 ГК РФ), а также соглашение об изменении и расторжении нотариально удостоверенного договора (ст.452 ГК РФ);
- договор пожизненного содержания с иждивением (ст.584 ГК РФ);
- брачный договор, заключаемый между супругами (ст.41 Семейного Кодекса РФ), либо сделка по приобретению недвижимого имущества с элементами брачного договора;
- сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью (Ст. 21 Закона №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»).

Обращаем внимание, что по нотариально удостоверенным сделкам сокращен срок учетно-регистрационных процедур (ст.16 Закон №218-ФЗ), в частности, при поступлении документов на бумажных носителях - пять рабочих дней, в случае поступления документов в электронном виде – в течение одного

рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов.