Волгоградская Кадастровая палата информирует волгоградцев о том, что со 2 июня 2016 года вступил в силу Федеральный закон №172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который обязывает россиян заверять у нотариуса все сделки, связанные с отчуждением доли в недвижимости. Этот документ размещен на официальном портале правовой информации.

Продажа доли в квартире без удостоверения сделки у нотариуса попала под запрет еще в декабре 2015 года. Однако нововведение не коснулось тех, кто реализовывал долю действующему собственнику части жилплощади: обращение к нотариусу стало обязательным только в случае продажи собственности новому покупателю, ранее не связанному с этой недвижимостью.

Новые поправки ужесточают нормы прошлогоднего закона, под действие которого подпадают теперь не только сделки купли-продажи, но и дарение с обменом. Ранее владелец доли мог написать дарственную, после чего Росреестр должен был зарегистрировать переход права собственности.

Согласно подписанному закону, нотариально удостоверять отчуждение долей необходимо и в случае отчуждения их всеми участниками долевой собственности. При этом в случае продажи доли собственник должен письменно проинформировать остальных участников долевой собственности о своих планах, а также раскрыть цену и другие условия продажи. Сделка может быть заключена лишь спустя месяц после такого уведомления. Однако в случае, если другие дольщики напишут отказ от покупки указанной доли, сделка может быть оформлена и до истечения этого срока по предоставлению отказов нотариусу.

Особо подчеркивается, что закон не распространяется на сделки по отчуждению всего объекта недвижимости: продавать, покупать, дарить или менять жилье, как и

раньше, можно без нотариального заверения. Причем при удостоверении, например, договора дарения доли, нотариус обязан будет проверить, не является ли сделка мнимой.