



Двадцать девятого ноября на вопросы граждан отвечала и.о. начальника Светлоярского отдела Управления Росреестра по Волгоградской области Елышко Татьяна Николаевна. За час работы поступил только один звонок по вопросу покупки квартиры с использованием материнского капитала в долевую собственность и ее обязательного нотариального оформления. Специалист Управления разъяснила собственникам и покупателям, что со 02 июня 2016 года вступили в силу изменения в Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в соответствии с которыми при отчуждении долей квартиры, дома и другой недвижимости сделки должны оформляться у нотариуса. Теперь для того, чтобы подарить или продать свою долю другому дольщику или постороннему человеку (не входящему в состав участников долевой собственности) нужно вначале оформить сделку у нотариуса, а потом зарегистрировать ее в Росреестре.

При этом закон не видит различий, в чью пользу производится отчуждение: родственнику или чужому человеку. Это правило касается и случаев, когда долевая недвижимость будет реализовываться целиком в руки одного получателя (покупатель, одаряемый). Такие меры приняты на законодательном уровне в связи с участвовавшими случаями мошенничества и рейдерства на рынке жилья. Роль нотариусов сводится к защите интересов собственников. Удостоверяя сделку, нотариус проверяет ее законность и пресекает возможные случаи криминальных проявлений и иных злоупотреблений.

Если основанием для регистрации прав является договор отчуждения, удостоверенный нотариусом — срок регистрации составляет 3 рабочих дня. Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных в форме электронных документов, электронных образов документов и поданного нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав проводится не позднее чем в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов, необходимых для государственной регистрации прав, и указанного заявления. Регистратор удостоверяет ЭЦП (электронной цифровой подписью) файл с правоустанавливающим документом и проставляет регистрационную надпись, закодированную в набор букв и цифр.

Проставить физическую удостоверяющую (синий штамп) надпись на такой договор или

другой правоустанавливающий документ нельзя!

Управление Федеральной службы

государственной регистрации,

кадастра и картографии по

Волгоградской области