****

**Нотариальные сделки при государственной регистрации прав на недвижимость**

Управление Росреестра по Красноярскому краю напоминает: для совершения некоторых регистрационных действий требуется обязательное нотариальное удостоверение.

*Обязательному нотариальному удостоверению подлежат сделки:*

- по отчуждению доли в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;

- связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также по отчуждению недвижимости, принадлежащей несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным;

- сделки с недвижимостью, если заявление и документы на регистрацию этой сделки представляются почтовым отправлением

*Обязательного нотариального удостоверения не требует:*

*- Договор купли-продажи комнат в коммунальной квартире.* Договор купли-продажи комнаты в коммунальной квартире не является сделкой по продаже доли, несмотря на то, что собственник владеет долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, в связи с чем, не требуется нотариального удостоверения договоров купли-продажи комнат в коммунальной квартире.

*- Договор, по которому единственный собственник объекта недвижимого имущества или участники совместной собственности отчуждают объект в общую долевую собственность двух и более лиц.*

Поскольку предметом сделки выступает объект недвижимости в целом, то договор, по которому единственным собственником объекта недвижимого имущества или участниками совместной собственности отчуждается объект недвижимости в общую долевую собственность двух и более лиц, не подлежит нотариальному удостоверению

- *Договор, по которому единственный собственник, которому принадлежит объект недвижимого имущества в целом на основании нескольких правоустанавливающих документов* (например: ½ доля в праве собственности – на основании договора купли-продажи, ½ доля в праве собственности – на основании свидетельства о праве на наследство) продает объект недвижимости в целом иному лицу или лицам.

Поскольку объект недвижимого имущества принадлежит продавцу в целом (не важно на основании одного документа либо нескольких) и отчуждается в целом, следовательно, такой договор не подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-524-367, (391)2-524-356

е-mail: [*pressa@r24.rosreestr.ru*](mailto:pressa@r24.rosreestr.ru)

сайт: [*https://www.rosreestr.ru*](https://www.rosreestr.ru)

Страница «ВКонтакте» [*http://vk.com/to24.rosreestr*](http://vk.com/to24.rosreestr)